



Sete Lagoas-MG, 07 de Abril de 2025.

EDITAL Leilão COTRIN – Construtora Trindade

Condições de Venda:

EMPRESA VENDEDORA (COMITENTE): - **COTRIN CONSTRUTORA TRINDADE LTDA**, pessoa jurídica de direito Público, com sede Alameda Oscar Niemeyer, 119 - Vila da Serra, Nova Lima - MG, 34006-056, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.347.255/0001-20,, doravante designada “empresa vendedora/comitente”.

1) VENDA – A venda será realizada pela plataforma eletrônica da Mercado Bomvalor. (<https://www.mercado.bomvalor.com.br>), no dia **08/05/2025**, a partir das **14h00 (horário de Brasília)**.

Os lotes terão data e horário previstos para encerramento, os quais serão exibidos na plataforma eletrônica <https://www.mercado.bomvalor.com.br>.

2) CONDUCTOR - A venda on-line será aberta para receber propostas pela internet e será presidida pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Dênis de Oliveira Fernandes – JUCEMG nº 1272**, na plataforma eletrônica <https://www.mercado.bomvalor.com.br> e, também, seguindo integralmente os termos e condições de venda, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Mercado Bomvalor®, todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais.

A Bom Valor Tecnologia S.A. é uma empresa de tecnologia que disponibiliza plataforma eletrônica para promover transações comerciais entre vendedores e compradores, por meio da captação de propostas de forma eletrônica, na qual é composta por uma Rede Colaborativa de Leiloeiros Públicos Oficiais que atuam de maneira não exclusiva em suas respectivas praças, seguindo e cumprindo as disposições que rege a venda.

O presente Edital obedece ao que dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, o qual deverá ser respeitado por todos os participantes.

3) **CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES** - Para estar apto a ofertar propostas para a aquisição dos bens expostos no site, os interessados deverão ser capacitados para contratar, nos termos da legislação em vigor. Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participarem.

Os interessados em participar da venda deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto a Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

4) BENS - Os bens serão vendidos NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM, SEM GARANTIA e SEM DIREITO A TROCA, reservando-se ao comitente o direito de liberá-los, ou não, bem como retirar, desdobrar ou reunir os bens em lotes, de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio dos Leiloeiros integrantes da rede Mercado Bomvalor.

As fotos divulgadas no portal <https://mercado.bomvalor.com.br> são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta propostas para aquisição de bens.

O interessado declara ter ciência de que a empresa vendedora, os Leiloeiros Oficiais que compõem a Rede Colaborativa e o portal Mercado Bomvalor não garantem a regularidade mecânica, elétrica, eletrônica ou hidráulica dos bens vendidos, bem como de suas peças e componentes.



O interessado declara ter pleno conhecimento das presentes condições, **SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DOS LOTES**, isentando os Leiloeiros da Rede Colaborativa, a Bom Valor Tecnologia S.A. e a empresa vendedora por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

Eventual necessidade de troca de peças e todas as despesas para regularização dos bens junto aos órgãos competentes correrão, exclusivamente, por conta dos adquirentes.

O adquirente deverá, obrigatoriamente, descaracterizar toda e qualquer identificação da empresa vendedora constante do bem adquirido.

5) MATERIAIS VENDIDOS EM QUANTIDADE, PESO OU VOLUME - Os bens constantes em cada lote poderão ser vendidos em quantidades, peso ou volume aproximados, sendo possível margem de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos na quantidade dos referidos bens, sem que seja devido qualquer pagamento adicional e/ou reembolso do valor pago. Os bens sujeitos a pesagem serão pesados conforme balança da vendedora, salvo na hipótese de o vendedor não a possuir, na qual deverá o comprador providenciar balança.

6) VISITAÇÃO – DESDE QUE SEJA AUTORIZADA A VISITA PELO COMITENTE, cabe aos interessados vistoriar os bens a serem apregoados nas datas determinadas pela empresa vendedora. Os interessados deverão entrar em contato com a Bom Valor Tecnologia S.A., através do e-mail atendimento.contato@bomvalor.com.br, para agendamento de visita, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

Não poderão entrar nas dependências da empresa vendedora ou empresas do Grupo, pessoas utilizando bermudas, chinelos, tênis, sandálias, camisetas etc., bem como crianças ou animais. Todos deverão utilizar calça cumprida e bota ou sapato de segurança.

As datas de visitação poderão sofrer alterações devido a circunstâncias operacionais.

7) COMISSÃO DO LEILOEIRO – Os adquirentes deverão pagar ao Leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta.

8) ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO – Adicionalmente e independentemente da comissão do leiloeiro oficial, os adquirentes deverão pagar encargos de administração referente a despesas operacionais de uso da plataforma, conforme abaixo

Valor por lote referente taxa de administração da plataforma:

Até R\$ 499,99 = R\$ 80,00

De R\$ 500,00 até R\$ 999,99 = R\$ 160,00

De R\$ 1.000,00 até R\$ 4.999,99 = R\$ 250,00

De R\$ 5.000,00 até R\$ 9.999,99 = R\$ 600,00

De R\$ 10.000,00 até R\$ 19.999,99 = R\$ 1.000,00

De R\$ 20.000,00 até R\$ 29.999,99 = R\$ 1.400,00

De R\$ 30.000,00 até R\$ 39.999,99 = R\$ 1.800,00

De R\$ 40.000,00 até R\$ 49.999,99 = R\$ 2.100,00

De R\$ 50.000,00 até R\$ 59.999,99 = R\$ 2.500,00

De R\$ 60.000,00 até R\$ 69.999,99 = R\$ 3.000,00

De R\$ 70.000,00 até R\$ 79.999,99 = R\$ 3.500,00

De R\$ 80.000,00 até R\$ 89.999,99 = R\$ 4.000,00

De R\$ 90.000,00 até R\$ 99.999,99 = R\$ 4.500,00

De R\$ 100.000,00 até R\$ 109.999,99 = R\$ 5.000,00

De R\$ 110.000,00 até R\$ 119.999,99 = R\$ 5.500,00



De R\$ 120.000,00 até R\$ 149.999,99 = R\$ 6.000,00

De R\$ 150.000,00 até R\$ 159.999,99 = R\$ 7.500,00

De R\$ 160.000,00 até R\$ 199.999,99 = R\$ 8.500,00

De R\$ 200.000,00 até R\$ 299.999,99 = R\$ 10.000,00

A COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E OS ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO NÃO ESTÃO INCLUSOS NO VALOR DA PROPOSTA.

9) PROPOSTAS – As propostas serão ofertadas exclusivamente de modo eletrônico através da plataforma eletrônica <https://www.mercado.bomvalor.com.br> na data de encerramento, até o horário estipulado para cada lote.

As propostas ofertadas são **IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS**, vedando-se sua desistência. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que as propostas não poderão ser anuladas e/ou canceladas em nenhuma hipótese.

A oferta da proposta acarretará a obrigação de pagar seu preço, além do valor equivalente à comissão e aos encargos de administração. Não honrando os pagamentos devidos, o adquirente será obrigado a pagar os valores decorrentes da inadimplência (item 18).

O Usuário poderá ofertar mais de uma proposta para um mesmo bem, prevalecendo sempre a maior proposta ofertada.

10) **PREÇO MÍNIMO DE VENDA DO BEM OU PREÇO DE RESERVA** – As propostas de preço serão definidas livremente pelos proponentes, que poderão ofertar o valor que considerarem conveniente.

Registra-se que a aceitação ou rejeição das propostas ficará a critério exclusivo da VENDEDORA.

Em hipótese alguma, os valores e/ou condições das propostas recebidas serão divulgados aos proponentes ou a quaisquer outros interessados.

11) **PAGAMENTO** - O preço do bem adquirido, a comissão do Leiloeiro e os encargos de administração deverão ser pagos através de transferência bancária (conforme orientação imediatamente abaixo), no prazo de até 02 (dois) dias úteis a contar do encerramento da venda/data da aprovação da proposta condicional.

Encerramento do venda: O Adquirente será comunicado, via e-mail, pela equipe da plataforma eletrônica Bom Valor Tecnologia S.A. (atendimento.contato@bomvalor.com.br) do seu êxito na aquisição em razão da oferta da proposta vencedora, no qual receberá as informações para realizar o pagamento do valor da proposta, da Comissão do Leiloeiro e dos Encargos de administração, via Boleto Bancário.

O Adquirente deverá realizar o pagamento do valor da proposta, da Comissão do Leiloeiro e dos Encargos de administração através de transferência bancária ou PIX, a ser enviado via e-mail pela plataforma informando os dados completos ao adquirente conforme dados inseridos nos dados cadastrados na plataforma BOM VALOR.

Os pagamentos devem ser realizados somente pela pessoa do Adquirente, não sendo aceito pagamento realizado por terceiros.

12) **NOTA FISCAL(RECIBO)** - A Nota ou recibo sempre emitida em nome do adquirente e enviada para o e-mail de cadastro após a emissão, pela Comitente.

13) **TRIBUTOS** – Todos os tributos incidentes sobre o bem deverão ser pagos diretamente pelo(s) adquirente(s), o(s) qual(is) deverá(ão) apresentar à empresa vendedora a guia comprobatória do recolhimento, para liberação do bem adquirido.

14) **LIBERAÇÃO DO LOTE** - Após a efetivação do pagamento (crédito/compensação de remessa em conta corrente) do



valor da proposta, da comissão do Leiloeiro e dos encargos de administração, a empresa Comitente tem o prazo de até 30 (TRINTA) dias úteis para realização do cadastro do adquirente e para a emissão da Nota Fiscal do bem em seu favor.

14.1) **RETIRADA** - Superados o cadastro do comprador e a emissão da NF acima, o(s) bem(ns) será(ão) disponibilizado(s) pela empresa vendedora e deverá(ão) ser retirado(s) pelo adquirente /comprador em até 30 (trinta) dias úteis (o adquirente /comprador será contactado pelo setor competente da Comitente para a retirada do(s) bem(ns)).

O adquirente deverá apresentar, no ato da retirada, a Nota Fiscal (RECIBO) e as cópias da Cédula de Identidade e do CPF/MF (no caso de Pessoa Física), e Contrato Social ou Estatuto Social, acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria e documentos pessoais do representante (no caso de Pessoa Jurídica).

Caso a retirada seja efetuada por procurador, além dos documentos acima relacionados, será necessária a apresentação de Procuração com firma reconhecida, através da qual o adquirente outorgue poderes específicos para o procurador assinar todos os documentos necessários para retirada do(s) bem(ns) adquirido(s) (CRV – Certificado de Registro de Veículo, no caso de aquisição de veículo) e documentos pessoais do procurador.

O Leiloeiro Oficial e a Bom Valor Tecnologia S.A. não têm qualquer responsabilidade pela entrega do(s) bem(ns) ou de sua documentação ao(s) adquirente(s).

Para efetuar a retirada do(s) bem(ns) adquirido(s), o adquirente receberá um e-mail da empresa comitente para agendar data e horário .

Correrão por conta do adquirente todas as despesas ou custos relativos à desmontagem, embalagem, carregamento, remoção, transporte, impostos e transferência de propriedade do(s) bem(ns) adquirido(s).

Caso para a retirada dos bens seja necessária a quebra de paredes e/ou o deslocamento de outro bem para a retirada do bem adquirido, tais providências e despesas serão de responsabilidade do comprador, o qual também é responsável pela limpeza do local.

Para a retirada de bens estruturais (bens fixados em estrutura/parede, tais como itens de alvenaria, portas, janelas, prateleiras, vasos sanitários, pias, etc.) será obrigatório o uso de equipamentos de proteção individual – EPI's (capacete, luvas, óculos, calçados de segurança, máscara, etc.).

Os veículos e equipamentos que serão utilizados para retirada e desmontagem dos bens (ferramentas, guindaste, plataforma elevatória, andaimes etc.) devem estar em bom estado de conservação e de acordo com todas as normas de segurança e autorizações exigidas pela legislação vigente, o que será verificado pelo comitente como condição para autorização da desmontagem e retirada dos referidos bens adquiridos.

O comprador é responsável por quaisquer danos que venha a ocasionar às instalações do vendedor e/ou aos bens adquiridos e/ou a bens de terceiros, devendo reparar os danos e/ou indenizar o vendedor. É facultado ao vendedor reter os bens adquiridos visando garantir o ressarcimento dos danos causados.

O comprador ou seu procurador ou a transportadora responsável pela retirada dos bens devem seguir todas as regras de segurança de modo a não causar danos físicos aos mesmos ou a terceiros. Qualquer eventual acidente será de inteira e exclusiva responsabilidade do comprador. Caso no ato da retirada seja constatada infração a qualquer norma de segurança ou situação que possa causar risco físico aos presentes no local, poderá ser solicitada a imediata suspensão da retirada, somente sendo possível a continuação após o efetivo cumprimento das regras necessárias, sem que tal fato gere qualquer responsabilidade para o Leiloeiro Oficial e para a Bom Valor Tecnologia S.A., ou direito para o comprador retirar o bem em outro dia fora do prazo de retirada.

O adquirente assumirá a responsabilidade pela integridade e segurança do(s) bem(ns) adquirido(s) a partir do início da sua movimentação.



O carregamento é de responsabilidade do adquirente, porém caberá a empresa vendedora a decisão de auxiliá-lo no carregamento do(s) bem(ns) adquirido(s) de forma a agilizar a retirada do(s) mesmo(s). Nesses casos, a retirada será conforme cronograma da própria empresa vendedora, mediante disponibilidade dos equipamentos. Reforça-se que a responsabilidade pela retirada é do adquirente e caso não seja informado por escrito que a empresa vendedora irá auxiliar no carregamento, valerá a condição original de carregamento por conta do adquirente.

No ato da retirada do(s) bem(ns) adquirido(s), o adquirente deverá conferir o(s) referido(s) lote(s) (natureza, quantidade, estado ou condições em que o(s) mesmo(s) estiver(em)). Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, à empresa vendedora, ficando a retirada suspensa até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes.

A partir da retirada o comprador reconhece e aceita o conteúdo e conformidade do bem. Não será aceita qualquer reclamação do adquirente com relação à irregularidade e/ou divergência do bem adquirido após a retirada do mesmo junto a comitente.

Na retirada do(s) bem(ns) adquirido(s), o adquirente deverá respeitar e cumprir todas as normas internas de segurança estabelecidas pela empresa vendedora (no que se refere à utilização de veículo apropriado, pessoal devidamente identificado e portando todos os equipamentos obrigatórios de segurança estabelecidos pela legislação em vigor), não cabendo à empresa vendedora qualquer responsabilidade por acidentes que venham a ocorrer durante e em função das operações de carregamento e retirada.

Se o(s) bem(ns) adquirido(s) não for(em) retirado(s) no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data de liberação de retirada, será cobrado pela guarda do(s) mesmo(s) o valor correspondente a 1% (um por cento)/dia, calculado sobre o valor da proposta ofertado. No caso de compra de veículos os valores a serem cobrados, após o prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da liberação do veículo serão de R\$ 20,00 (vinte reais)/dia por motocicleta adquirida, R\$ 30,00 (trinta reais)/dia por automóvel adquirido e R\$ 60,00 (sessenta reais)/dia por caminhão adquirido.

Independentemente do bem adquirido, decorrido o período de 30 (trinta) dias úteis a contar da data de liberação de retirada oficializada pela empresa vendedora sem que o(s) bem(ns) tenha(m) sido retirado(s), o(s) mesmo(s) poderá(ão) ser sucateado(s), perdendo o adquirente, neste caso, a integralidade dos valores pagos.

15) VEÍCULOS - Será de responsabilidade do adquirente o pagamento dos débitos de eventuais multas de trânsito, licenciamento, DPVAT (seguro obrigatório) e IPVA relativos ao(s) veículo(s) apreçoado(s) ainda que anteriores à data da venda.

Não serão permitidos reparos e/ou a retirada de quaisquer componentes do(s) veículo(s) adquirido(s) enquanto o(s) mesmo(s) estiver(em) em nome da empresa comitente.

Deverá o adquirente transferir o(s) veículo(s) adquirido(s) para o seu nome nos 30 (trinta) dias subsequentes à data de preenchimento do CRV - Certificado de Registro de Veículo, bem como encaminhar cópia da documentação comprovando a transferência para a Bom Valor Tecnologia S.A., através do e-mail atendimento.contato@bomvalor.com.br, aos cuidados do Setor Operacional. Independentemente dessa providência, a empresa comitente cientificará o DETRAN da(s) venda(s) ocorrida(s) através do envio de cópia do documento de transferência do(s) veículo(s) adquirido(s). Não sendo realizada a transferência do veículo no prazo acima estipulado, a empresa comitente poderá solicitar o bloqueio do mesmo junto ao órgão responsável, sem prejuízo do bloqueio do adquirente para participar das vendas divulgadas pelo portal eletrônico.

Para os casos em que o DETRAN exigir que o veículo seja apresentado fisicamente para ser vistoriado (procedimentos de transferência), o adquirente estará obrigado a efetuar a vistoria exigida, a fim de que o processo de transferência tenha andamento.

Para a retirada dos veículos, serão observadas todas as exigências do item 16.



16) **INADIMPLÊNCIA** - Caso adquirente não pague o preço do bem adquirido, a comissão do Leiloeiro Oficial e os encargos de administração no prazo estipulado no item 13, a venda ficará cancelada, devendo o adquirente pagar o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da proposta ofertada, sendo 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro Oficial e 20% (vinte por cento) destinado ao comitente, ao valor equivalente aos encargos de administração e de eventuais despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do adquirente junto aos órgãos de proteção ao crédito.

O adquirente inadimplente não será admitido a participar de qualquer outra venda divulgada pela plataforma da Bom Valor Tecnologia S.A., pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados ao adquirente inadimplente, os mesmos serão igualmente bloqueados.

Caso o adquirente esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensa/irregular" junto a Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto a Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote adquirido e dos valores pagos.

17) **LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE** – A responsabilidade do Leiloeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento, com fé pública das decisões por ele tomadas acerca das vendas dos bens ofertados.

A responsabilidade do Mercado Bomvalor está limitada à disponibilização da plataforma de intermediação para a promoção de transações no comércio eletrônico entre vendedores, leiloeiros e compradores.

O vendedor garante que é o proprietário dos bens, tem o direito de vendê-los e sua venda não viola qualquer lei ou obrigação de propriedade intelectual.

O vendedor responde perante os usuários compradores pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra, pela entrega dos bens adquiridos nas condições ofertadas, assim como pela origem, existência e legitimidade dos bens ofertados.

18) **SANÇÕES** – O leiloeiro a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer proposta sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as presentes condições.

19) **SISTEMA** – O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do sistema da plataforma eletrônica <https://www.mercado.bomvalor.com.br/vale/>.

A Bom Valor Tecnologia S.A. não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

A Bom Valor Tecnologia S.A. não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação da sua plataforma eletrônica poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

20) **MODIFICAÇÃO** – A Bom Valor Tecnologia S.A. poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis na plataforma eletrônica.

O interessado declara estar ciente e de acordo com todos os termos constantes destas condições.

Sete Lagoas-MG, 07 de Abril de 2025

Leiloeiro


Dênis de Oliveira Fernandes
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula: JUCEMG 1272