



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

- I. REGÊNCIA LEGAL:** LEIS ESTADUAL N° 9.433/05, FEDERAL N° 8.666/93 E LEI FEDERAL N° 9.514/97
- II. MODALIDADE:** LEILÃO N°002/2017
- III. PROCESSO N°:** 078/2017
- IV. ÓRGÃO INTERESSADO:** DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A.
- V. TIPO DE LICITAÇÃO:** MAIOR LANCE
- VI. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:** MAIOR LANCE

DATA: 1º leilão 27/09/2017 2º leilão 16/10/2017 (caso infrutífero o 1º leilão)  
HORA: 9:30 HS  
LOCAL: RUA IVONNE SILVEIRA, N° 213, DORON – SALVADOR/ BA.

## **VII. DO OBJETO**

7.1 Constitui objeto deste Leilão a venda de imóvel descrito e caracterizado no Anexo I deste Edital, a ser conduzida por Leiloeiro Oficial devidamente designado pela Desenbahia, regendo-se a presente licitação pelos normativos legais pertinentes, especialmente pela Lei Estadual n° 9.433/05 e Lei Federal n° 8.666/1993, com suas alterações posteriores, bem como pela Lei Federal n° 9.514/97, e pelas normas, procedimentos e cláusulas deste edital e dos seus anexos, que o integram para todos os efeitos legais.

7.2 Os bens serão leiloados no estado e condições em que se encontram.

7.3. Anexos: Anexo I – Descrição dos imóveis; Anexo II – Modelo de Ata do leilão; Anexo III – Modelo de Termo de Arrematação, se for o caso; Anexo IV – Modelo de Recibo da comissão paga pelo arrematante, se for o caso; Anexo V – Minuta de escritura pública de compra e venda.

## **VIII. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

**8.1.** Poderão participar desta licitação qualquer pessoa física ou jurídica, de natureza pública ou privada.

**8.2.** Estão impedidos de participar:

**8.2.1.** Aqueles penalizados na forma do art. 12 da Lei Estadual n° 14.167/2002, do art. 7º da Lei Federal n° 10.520/2002 e do art. 87, incisos III e IV, da Lei Federal n° 8.666/1993, ou dos normativos que os substituam;

**8.2.2.** Empregados ou administradores da Desenbahia;

**8.2.3.** Aqueles com falência declarada, em recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou liquidação, bem como em insolvência.

**8.3.** Os lances dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

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

**8.5.** Os licitantes assumirão todos os custos devidos para a participação nesta licitação, não sendo a Desenbahia em nenhum caso responsável por tais ônus, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

**8.6.** Da documentação para participação

**8.6.1.** Os interessados em participar deste certame deverão identificar-se pelos seguintes documentos, consoante o caso:

**8.6.1.1. Licitante pessoa física:**

a) documento de identificação civil;

b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

c) comprovante de endereço;

**8.6.1.2. Licitante pessoa jurídica:**

a) contrato ou estatuto social, consolidado ou acompanhado de suas alterações, e, se for o caso, documentação complementar que comprove, nos termos do ato constitutivo, a capacidade de representação de seu(s) representante(s) legal(is);

b) prova de inscrição do licitante no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

c) comprovante de endereço do licitante;

**8.6.1.2.1.** O licitante pessoa jurídica poderá participar por intermédio de representante legal, que deverá apresentar, juntamente com os documentos indicados no item 8.6.1.2, documento de identificação civil, prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e comprovante de endereço. A capacidade de representação legal deverá estar expressamente comprovada por meio do(s) documento(s) apresentado(s) em atendimento à alínea “a” do item 8.6.1.2.

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

**8.6.1.3.** Qualquer licitante poderá participar por intermédio de **procurador** devidamente constituído, que deverá apresentar:

a) procuração pública ou particular com a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão;

b) documento de identificação civil;

c) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

d) comprovante de endereço.

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

**8.6.3.** Os documentos apresentados serão retidos pelo Leiloeiro e juntados ao processo licitatório.

## **IX.DAS VISTORIAS**

**9.1.** Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis, objeto deste Leilão Público, bem como examinar a sua documentação dominial e retirar cópia completa deste Edital. O exame prévio é de exclusiva responsabilidade do arrematante, não sendo admitida qualquer reclamação posterior.

**9.2.** O imóvel terá vistoria franqueada de segunda a sexta-feira, devendo ocorrer agendamento prévio através dos telefones (71) 3103-1007/ 1194 ou pelos e-mails [avasquez@desenbahia.ba.gov](mailto:avasquez@desenbahia.ba.gov) e [ebrito@desenbahia.ba.gov.br](mailto:ebrito@desenbahia.ba.gov.br).

**9.3.** A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame.

**9.4.** O fato de os adquirentes não conhecerem os imóveis não será considerada como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

## **X.DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL**

**10.1.** Consultas e esclarecimentos relativos a esta licitação poderão ser obtidos junto a Desenbahia de segunda à sexta-feira, das 08h às 14 horas, no 1º andar do edifício-sede da



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

DESENBAHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital, ou pelo telefone (71) 3103-1277, e-mail: [cpl@desenbahia.ba.gov.br](mailto:cpl@desenbahia.ba.gov.br).

**10.2.** Será cabível impugnação ao edital nos termos do art. 201 da Lei Estadual nº 9.433/05, devendo o interessado apresentar seu pedido na Portaria do DESENBAHIA, em invólucro lacrado, endereçada à CPL, com identificação do seu conteúdo no anverso, das 08h às 14 horas.

**10.3.** Os cidadãos em geral podem protocolar o pedido em até 05 (cinco) dias úteis antes da data da sessão inaugural do certame e os licitantes interessados têm até o segundo dia útil que anteceder a dita sessão inaugural para o referido protocolo.

**10.4.** Na impugnação, é obrigatória a qualificação completa do impugnante, inclusive CPF ou CNPJ, e, se for o caso, de seu representante legal.

**10.5.** A impugnação será julgada no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir da protocolo das razões da impugnação.

## **XI. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DOS LANCES**

**11.1.** A sessão para a disputa dos lances será pública, presencial e online, dirigida por Leiloeiro Oficial devidamente designado, consoante publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia, e realizada de acordo com as regras deste Edital e dos seus anexos.

**11.2.** Será considerado vencedor do leilão o lance de maior valor.

**11.3.** Em se tratando de imóveis, havendo empate de lances do mesmo valor, será considerado vencedor aquele que oferecer o maior valor a título de sinal.

**11.4.** Se no primeiro leilão público não houver oferta igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel (designado na Cédula de Crédito Bancário nº 0736201503800105), o imóvel será ofertado em segundo público leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, sendo aceito o maior lance oferecido, desde que oferta igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais ou análogas, dentre outras.

**11.5. Valor de avaliação do imóvel:** R\$ 7.620.000,00 (sete milhões, seiscentos e vinte mil reais).

**11.6. Valor da dívida** é o equivalente à soma das seguintes quantias:

- 1 - valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações vencidas e não pagas, acrescidas dos encargos pactuados;
- 2 - contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio;
- 3 - mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação) devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;
- 4 - despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação), se for o caso;
- 5 - IPTU, ITR, foro ou laudêmio e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- 6 - taxa diária de ocupação, por mês ou fração, em valor correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do imóvel, e devida a partir da data de alienação do imóvel em público leilão até a data em que a DESENBAHIA vier a ser imitada na posse;
- 7 - qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela DESENBAHIA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à EMITENTE;
- 8 - custeio dos reparos efetuados pela DESENBAHIA, necessários à reposição do imóvel em



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

idêntico estado ao que se encontrava quando da constituição da propriedade fiduciária, a menos que a EMITENTE/INTERVENIENTE FIDUCIANTE já o tenha devolvido em tais condições à DESENBAHIA ou ao adquirente no leilão extrajudicial

9 - imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela DESENBAHIA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento da EMITENTE;

10 - despesas com a consolidação da propriedade em favor da DESENBAHIA;

a) **valor das despesas** é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios, à comissão do leiloeiro e honorários advocatícios.

**11.7.** Poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor de avaliação do imóvel ou valor da dívida.

**11.8.** Caso haja arrematação no primeiro leilão público, os honorários advocatícios já estão inclusos no valor de avaliação do imóvel.

**11.9.** Até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o item 11.6. (acima).

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

**11.11.** Implica também no pleno conhecimento do estado físico do bem, estando ciente de que correrão por sua conta e risco as providências visando a alteração de seu estado de conservação, bem como as providências para a transferência da propriedade para o seu nome, caso seja vencedor, e regularização das demais pendências registras, especialmente averbações, e que cabem a ele exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do bem, eximindo a Desenbahia de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso.

## **XII. RECURSOS**

**12.1** Dos atos ocorridos durante o leilão será cabível a interposição de recurso, nos termos previstos na Lei estadual nº 9.433/2005.

**12.2.** Caberá recurso administrativo dos atos e decisões empreendidas no âmbito da sessão pública, cuja interposição deverá ocorrer no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata.

**12.3.** Somente serão conhecidos recursos administrativos formalizados e endereçados ao Leiloeiro, com indicação expressa do número deste edital, devendo ser protocolado na Desenbahia, situado na Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital, de segunda à sexta-feira, das 08h às 14 horas, observado o prazo indicado no item supra.

**12.4.** Interposto tempestivamente o recurso administrativo será comunicado ao arrematante e demais licitantes por meio de publicação no DOE e site da Desenbahia, para que estes, querendo, ofereçam contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação.

**12.5.** O recurso interposto será examinado pelo Leiloeiro, que, se for o caso, o encaminhará instruído à Comissão Permanente de Licitação, que decidirá de forma definitiva.



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

### **XIII. ADJUDICAÇÃO**

**13.1.** Inexistindo manifestação recursal ou julgados os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente da Desenbahia homologará o processo licitatório e adjudicará o objeto do leilão ao(s) arrematante(s) do(s) respectivo(s) bem(ns).

**13.2.** A adjudicação do objeto não implicará o direito à aquisição, não decaindo este, entretanto, enquanto a licitação não for revogada, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato superveniente comprovado, ou anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado.

### **XIV. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA**

**14.1.** Na hipótese de pagamento à vista, a escritura pública deverá ser lavrada no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos contados da publicação no Diário Oficial do Estado da adjudicação do imóvel ao promitente comprador (Anexo V);

**14.2.** A Escritura Definitiva de Transmissão do Imóvel deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva lavratura.

### **XV. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**15.1.** Quanto aos imóveis arrematados, o pagamento será em moeda nacional, da seguinte forma:

**15.1.1. À Vista:** pagamento do sinal de 5% (cinco por cento) do valor ofertado no ato da arrematação. O saldo remanescente deverá ser pago no prazo de até 48h (quarenta e oito) horas, contados do recebimento do pagamento do sinal.

**15.2.** O pagamento do sinal e do saldo remanescente deverá ser feito diretamente pelo arrematante, seu representante legal ou procurador, mediante crédito em uma das seguintes contas corrente da Desenbahia, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

Desenbahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A  
CNPJ: 15.163.587/0001-27  
Banco do Brasil 001  
Agência 3832-6  
Conta 888-5  
Efetuar como depósito identificado.

Desenbahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A  
CNPJ: 15.163.587/0001-27  
Bradesco 237  
Agência 3567-0  
Conta 15176-9

**15.3.** Após a realização dos depósitos de pagamentos, o arrematante deverá comunicar o fato ao Leiloeiro e enviar cópia dos comprovantes.

**15.4.** O arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento acima previsto decairá do direito à aquisição e perderá, a título de multa, o valor recolhido a título de sinal mínimo de pagamento.

**15.6.** O arrematante é responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado. O pagamento deverá ser feito diretamente ao





**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

leiloeiro, após a assinatura da respectiva ata, que será lavrada no local da realização do leilão, conforme Decreto Federal nº 21.981 de 19.10.1932.

**15.7.** O arrematante é responsável pelo pagamento dos honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor do bem arrematado, incluso entre as despesas que compõem o valor da dívida. O pagamento deverá ser feito diretamente à ASAD, após a assinatura da respectiva ata, que será lavrada no local da realização do leilão, com fulcro na Cédula de Crédito Bancário n.º0736201503800105.

**15.8.** É de responsabilidade do licitante vencedor o pagamento de todas as taxas, impostos, e outras despesas, inclusive multas, porventura existentes.

## **XVI. PENALIDADES**

16.1. Se o licitante vencedor não complementar o preço no prazo e condições previstas no edital ou não cumprir os requisitos estabelecidos em edital, poderá perder, em favor da Desenbahia, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro e da ASAD, se for o caso, a respectiva comissão e honorários.

## **XVII. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**17.1.** Ao final da arrematação de cada imóvel, o leiloeiro apresentará à Desenbahia, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, o dossiê de arrematação dos bens ou de leilão deserto, contendo os seguintes documentos:

**17.1.1.** Ata do leilão, após a realização do certame, que deverá conter pelo menos:

I. data do leilão;

II. número do edital de leilão e descrição do(s) bem(ns);

III. conforme o caso:

a) valor do lance inicial e de arrematação;

b) declaração de ausência de propostas ou de propostas válidas.

**17.1.2.** Termo de Arrematação, se for o caso ;

**17.1.3.** Recibo da comissão paga pelo arrematante, se for o caso;

**17.1.4.** Comprovante de pagamento do sinal pago pelo arrematante, se for o caso.

**17.1.5.** Cópia da publicação em jornal;

**17.1.6.** Relatório final contendo: nome do arrematante, CPF, lote, descrição, valor de lance, valor da comissão do leiloeiro.

**17.2.** A participação no Leilão, configurada pela oferta de lances em arrematação dos imóveis implica na total submissão às condições estabelecidas neste Edital.

**17.3. Os imóveis objeto da presente licitação serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive aqueles ocupados, não podendo o arrematante desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do mesmo, cabendo a prévia vistoria do imóvel ao interessado, antes da data prevista para o leilão.**

**17.4. A responsabilidade pela desocupação dos imóveis será única e exclusiva do arrematante, inclusive pelas despesas, como custas processuais, honorários de advogado, transporte para remoção ou outras despendidas com a finalidade de desocupar os imóveis objeto deste leilão.**

**17.5.** Os casos omissos neste Edital serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, nos termos da legislação pertinente.

**17.6.** É facultada à Desenbahia, em qualquer fase do leilão, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório.

**17.7.** Quaisquer outros esclarecimentos a respeito deste Edital poderão ser obtidos de segunda à sexta-feira, das 08 às 14 horas, no 1º andar do edifício-sede da DESENBAHIA, sito à Rua



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital, ou pelos telefones (71) 3103-1256 e 3103-1277, e-mail: [cpl@desenbahia.ba.gov.br](mailto:cpl@desenbahia.ba.gov.br)

**17.8.** Fica constituído o Foro da Cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, para solucionar eventuais litígios, com prejuízo a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Salvador, 01 de setembro de 2017.

**Camila Brandi Schlaepfer Sales**  
**Vice Presidente da Comissão Permanente de Licitação**



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

## **LEILÃO 002/2017**

### **ANEXO I**

## **TERMO DE REFERÊNCIA - DESCRIÇÃO DOS OBJETOS**

### **1. OBJETO**

O presente LEILÃO tem por objeto alienação de bem imóvel de não uso decorrente de alienação fiduciária.

### **2. DESCRIÇÃO DO OBJETO**

Venda de imóvel de matrícula nº 12.720, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari-BA. Área de terras situada no lugar denominado TREME, sita no distrito de Monte Gordo, município de Camaçari, neste Estado, desmembrada da antiga Fazenda São Francisco, menor porção ora desmembrada que mede 277.745,89 m<sup>2</sup> ou 27ha 77a 45cent, fazendo rumo ao Norte, com área do doador, ao Sul, com estrada existente, à Leste com Gleba nº 04, do doador, e a Oeste com área de Hércules José Almeida de Souza. Havida a mencionada área de terras, pelo doador, por compra a União Agro Pastoril Limitada, no dia 30 de dezembro de 1965, através a escritura celebrada pelo oficial do registro civil e escrivão de paz do distrito de Monte Gordo, na época em exercício, Aurino Malaquias de Souza. O imóvel é oriundo do terreno de matrícula nº 4.491, constituído por 285 tarefas e, por desmembramentos, originou a matricula atual.

### **3. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1. **Valor de avaliação do imóvel:** R\$ 7.620.000,00 (sete milhões, seiscentos e vinte mil reais);

3.2. **Valor da dívida** é o equivalente à soma das seguintes quantias:

- 1- valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações vencidas e não pagas, acrescidas dos encargos pactuados;
- 2- contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio;
- 3- mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação) devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;
- 4- despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação), se for o caso;
- 5 - IPTU, ITR, foro ou laudêmio e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- 6 - taxa diária de ocupação, por mês ou fração, em valor correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do imóvel, e devida a partir da data de alienação do imóvel em público leilão até a data em que a DESENBAHIA vier a ser imitada na posse;
- 7 - qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela DESENBAHIA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à EMITENTE;
- 8 - custeio dos reparos efetuados pela DESENBAHIA, necessários à reposição do imóvel em idêntico estado ao que se encontrava quando da constituição da





**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

propriedade fiduciária, a menos que a EMITENTE/INTERVENIENTE FIDUCIANTE já o tenha devolvido em tais condições à DESENBAHIA ou ao adquirente no leilão extrajudicial

9 - imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela DESENBAHIA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento da EMITENTE;

10 - despesas com a consolidação da propriedade em favor da DESENBAHIA;

b) **valor das despesas** é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios, à comissão do leiloeiro e honorários advocatícios.

3.3. **Condições de Pagamento:** À vista.

3.4. O preço mínimo foi estipulado na Cédula de Crédito Bancário nº 0736201503800105 respectiva, em conformidade com a lei.

3.5. Pagamento do sinal de 5% (cinco por cento) do valor ofertado no ato da arrematação. O saldo remanescente deverá ser pago no prazo de até 48h (quarenta e oito) horas, contados do recebimento do pagamento do sinal.

3.6. O pagamento à vista deverá ser feito nas seguintes contas corrente da Desenbahia, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

Desenbahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Banco do Brasil 001

Agência 3832-6

Conta 888-5

Efetuar como depósito identificado.

Desenbahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Bradesco 237

Agência 3567-0

Conta 15176-9

#### **4. CONDIÇÕES DE VENDA**

4.1. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

#### **5. VISTORIA**

5.1. O imóvel terá vistoria franqueada de segunda a sexta-feira, devendo ocorrer agendamento prévio através dos telefones (71) 3103-1007/ 1194 ou pelos e-mails [avasquez@desenbahia.ba.gov](mailto:avasquez@desenbahia.ba.gov) e [ebrito@desenbahia.ba.gov.br](mailto:ebrito@desenbahia.ba.gov.br).

5.2. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame;

5.3. O fato de os adquirentes não conhecerem os imóveis não será considerada como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

**LEILÃO 002/2017**  
**ANEXO II**  
**MODELO - ATA DO LEILÃO**

**LEILÃO Nº 002/2017**  
**PROCESSO Nº 078/2017**

Às XX:XX horas do dia ..... de ..... de 2017, presente o Leiloeiro ....., devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº....., estabelecido a endereço....., juntamente com o(s) membro(s) da Comissão Permanente de Licitação da Desenbahia, deu-se início ao Leilão nº 002/2017, referente ao seguinte imóvel:

Venda de imóvel de matrícula nº 12.720, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari-BA. Área de terras situada no lugar denominado TREME, sita no distrito de Monte Gordo, município de Camaçari, neste Estado, desmembrada da antiga Fazenda São Francisco, menor porção ora desmembrada que mede 277.745,89 m<sup>2</sup> ou 27ha 77a 45cent, fazendo rumo ao Norte, com área do doador, ao Sul, com estrada existente, à Leste com Gleba nº 04, do doador, e a Oeste com área de Hércules José Almeida de Souza. Havida a mencionada área de terras, pelo doador, por compra a União Agro Pastoral Limitada, no dia 30 de dezembro de 1965, através a escritura celebrada pelo oficial do registro civil e escrivão de paz do distrito de Monte Gordo, na época em exercício, Aurino Malaquias de Souza. O imóvel é oriundo do terreno de matrícula nº 4.491, constituído por 285 tarefas e, por desmembramentos, originou a matricula atual.

Iniciados os lances ..... (DESCREVER FATOS OCORRIDOS DURANTE O LEILÃO, INCLUSIVE O VALOR DOS LANCES INICIAL E DE ARREMATÇÃO, DE PROPOSTAS VÁLIDAS CASO HAJAM, OU DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PROPOSTAS.

E, nada mais havendo a acrescentar, o leiloeiro deu por encerrado o Leilão. E, para constar, é lavrada esta Ata que vai assinada. Salvador, ..... de ..... de 2017.

\_\_\_\_\_  
**Leiloeiro.....**  
**Juceb nº.....**

\_\_\_\_\_  
**Membro(s) da Comissão Permanente de Licitação da Desenbahia**



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

**LEILÃO 002/2017**  
**ANEXO III**  
**MODELO – TERMO DE ARREMATAÇÃO**

**TERMO DE ARREMATAÇÃO**

Eu, .....participante do Leilão Público, edital nº xxx /xxxº LEILÃO xxxxx, portador do CPF nº.....RG nº ..... residente no endereço....., telefone ..... APRESENTO à DESENBAHIA a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a efetuar o pagamento da seguinte forma:

**IMÓVEL:** Venda de imóvel de matrícula nº 12.720, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari-BA. Área de terras situada no lugar denominado TREME, sita no distrito de Monte Gordo, município de Camaçari, neste Estado, desmembrada da antiga Fazenda São Francisco, menor porção ora desmembrada que mede 277.745,89 m<sup>2</sup> ou 27ha 77a 45cent, fazendo rumo ao Norte, com área do doador, ao Sul, com estrada existente, à Leste com Gleba nº 04, do doador, e a Oeste com área de Hércules José Almeida de Souza. Havida a mencionada área de terras, pelo doador, por compra a União Agro Pastoril Limitada, no dia 30 de dezembro de 1965, através a escritura celebrada pelo oficial do registro civil e escrivão de paz do distrito de Monte Gordo, na época em exercício, Aurino Malaquias de Souza. O imóvel é oriundo do terreno de matrícula nº 4.491, constituído por 285 tarefas e, por desmembramentos, originou a matricula atual.

**PAGAMENTO À VISTA:**

| Valor da proposta de Arrematação | Sinal de 30% | Saldo remanescente em até (quinze) dias |
|----------------------------------|--------------|---|
| R\$ xxxx                         | R\$ xxxx     | R\$ xxxx                                |

Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da Desenbahia, bem como meu cônjuge e/ou companheiro. Declaro, ainda, não possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na área demandante da licitação; cargo comissionado que atue na área que realiza a licitação; autoridade da Desenbahia hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

Salvador, de de 2017.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Leiloeiro



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

**LEILÃO 002/2017**  
**ANEXO IV**  
**MODELO DE RECIBO DA COMISSÃO PAGA PELO ARREMATANTE**

**RECIBO**

Recibo R\$ \*\*\*xxxxx\*\*\*

Recebi de xxxxx - CPF/CNPJ n° xxxxxx, RG: xxxxx, a importância supra de: \*\*\* (xxxxxx)\*\*\*  
- referente ao PAGAMENTO DE 5% DE COMISSÃO DO LEILOEIRO do Leilão Público,  
edital n° xxx /xxx° LEILÃO xxxxx.

E, para maior clareza firmo o presente recibo para que produza os seus efeitos, dando plena,  
rasa e irrevogável quitação, pelo valor recebido.

Pagamento efetuado através xxxxxxxx

SALVADOR - BA, ..... de ..... de 201....

---

Assinatura do Leiloeiro.



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

**LEILÃO 002/2017**  
**ANEXO V**  
**MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que entre si fazem, de um lado, a **DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA**, e de outro lado....., na forma abaixo:

Saibam todos.....compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, **DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 15.163.587/0001-27, com sede nesta Capital, na Rua Ivonne Silveira nº 213, Doron, doravante denominada simplesmente **OUTORGANTE VENDEDORA**, neste ato representado por seus diretores ..... (nominar e qualificar), de um lado, e de outro lado,.....(nominar e qualificar) doravante denominado simplesmente **OUTORGADO COMPRADOR**, de acordo com a Decisão de Diretoria (DCO nº 344/2017) de 14/08/2017, têm entre si justo e acertada a COMPRA E VENDA dos bens adiante descritos e caracterizados, tendo em vista o resultado da LICITAÇÃO LEILÃO Nº 002/2017 (Processo Administrativo nº 078/2017), e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA COMPRA E VENDA:**

O bem, objeto da presente compra e venda é o seguinte: Área de terras situada no lugar denominado TREME, sita no distrito de Monte Gordo, município de Camaçari, neste Estado, desmembrada da antiga Fazenda São Francisco, menor porção ora desmembrada que mede 277.745,89 m<sup>2</sup> ou 27ha 77a 45cent, fazendo rumo ao Norte, com área do doador, ao Sul, com estrada existente, à Leste com Gleba nº 04, do doador, e a Oeste com área de Hércules José Almeida de Souza. Havida a mencionada área de terras, pelo doador, por compra a União Agro Pastoral Limitada, no dia 30 de dezembro de 1965, através a escritura celebrada pelo oficial do registro civil e escrivão de paz do distrito de Monte Gordo, na época em exercício, Aurino Malaquias de Souza. O imóvel é oriundo do terreno de matrícula nº 4.491, constituído por 285 tarefas e, por desmembramentos, originou a matrícula atual.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPRA E VENDA:**

A **OUTORGANTE VENDEDORA**, sendo a justo título senhora e legítima possuidora do bem descrito e caracterizado na Cláusula Primeira e possuindo-o inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais (especificar eventuais ônus), mesmo hipotecas legais ou convencionais, pela presente escritura vende-o em caráter irrevogável e irretratável ao ora **OUTORGADO COMPRADOR**.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:**

O preço total, certo e ajustado da presente Compra e Venda é de ..... (em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso) e foi (ou será pago pelo **OUTORGADO COMPRADOR** à **OUTORGANTE VENDEDORA**, neste ato (ou em ....- colocar data), em moeda corrente nacional.



**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

**Parágrafo Único – A OUTORGANTE VENDEDORA dá ao OUTORGADO COMPRADOR** plena e geral quitação do total do preço para nada mais reclamar em tempo algum.

**CLÁUSULA QUARTA – DOS DIREITOS, AÇÕES, DOMÍNIO E POSSE:**

A **OUTORGANTE VENDEDORA** transmite, desde já, ao **OUTORGADO COMPRADOR** todos os direitos, ações, domínio e posse que exercia sobre os bens ora vendidos, respondendo por si e seus sucessores e fazendo a presente venda sempre boa, firme e valiosa.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS, REGISTRO E OUTRAS DESPESAS:**

São de exclusiva responsabilidade do **OUTORGADO COMPRADOR:**

- a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda;
- b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre os bens ora vendidos e devidos a órgãos públicos, a partir da data de arrematação do imóvel descrito neste instrumento, ocorrida em (data);
- c) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre os bens imóveis objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente;
- d) as despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros;
- e) efetuar o registro da presente Escritura, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, no Cartório de Registro de Imóveis competente, onde consta o registro do imóvel ora vendido.

**CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DA VENDA:**

Os bens ora vendidos são entregues no estado em que se encontram, confessando, expressamente, o **OUTORGADO COMPRADOR** haver vistoriado detidamente os referidos bens, nada mais tendo a reclamar em tempo algum, mesmo no caso de ser apurada área para mais ou para menos, com alteração daquelas registradas atualmente, bem como a falta de equipamentos ou maquinários, sendo, pois, a presente venda efetuada sob a forma “AD CORPUS”.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CERTIDÕES NEGATIVAS DE CONTRIBUIÇÃO SOCIAL:**

O **OUTORGADO COMPRADOR** apresentou a Certidão Negativa de Débitos – CND nº ..... emitida pelo INSS em (data), a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº ..... emitida pela Secretaria da Receita Federal em (data), o Certificado de Regularidade de Situação do FGTS nº ..... emitido pela Caixa Econômica Federal em (data), a Certidão Negativa de Débitos Tributários do Estado da Bahia nº ..... emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia em (data), e a Certidão Negativa de Débitos Tributários do Município de ..... nº ..... emitida pela Secretaria da Fazenda do Município de ..... em (data).





**Desenbahia** Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

**CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO**

Integra o presente Instrumento, como se nele estivessem transcritas, todas as cláusulas e condições estabelecidas no Processo Administrativo nº 078/2017 e no Edital de Licitação (Leilão nº 002/2017) e anexos mencionados no preâmbulo acima.

**CLÁUSULA NONA – DO FORO:**

Fica eleito, por convenção entre as partes, o foro da Comarca de Salvador/BA, para dirimir toda e qualquer dúvida ou questões oriundas deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em três (3) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as cláusulas aqui avençadas.

Salvador, (data)

**DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA**

**OUTORGADO COMPRADOR**

(Testemunhas)