



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

- I. PROCESSO Nº: 029/2018**
- II. ÓRGÃO INTERESSADO/SETOR: DESENBAHIA - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A./GPA**
- III. FINALIDADE: ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS**
- IV. MODALIDADE: LEILÃO Nº 001/2018**
- V. REGIME DE EXECUÇÃO: PREÇO GLOBAL**
- VI. TIPO DE LICITAÇÃO: MAIOR LANCE**
- VII. REGÊNCIA LEGAL: LEIS ESTADUAL Nº 9.433/05**
- VIII. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS, DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO E INÍCIO DA ABERTURA DOS ENVELOPES:**

DATA: 30/05/2018

HORA: 9:30 hs

LOCAL: RUA IVONNE SILVEIRA Nº 213, DORON, NESTA CAPITAL

IX. DO OBJETO

9.1 Constitui objeto deste Leilão a venda dos imóveis descritos e caracterizados na Descrição dos imóveis (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 nº 9.433/05 e pelas normas, procedimentos e cláusulas deste edital e dos seus anexos, que o integram para todos os efeitos legais.

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

9.2.1. 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 definidos no Edital.

9.2.2. Deverão ser observadas as condições constantes nas Escritura Pública de Dação em Pagamento e da Convenção do Condomínio nela citada, referente ao imóvel do lote 1 e as Escrituras Públicas, referente ao imóvel do lote 2, 3, 4, 5 e 6, que são parte e anexos integrantes do Termo de Referência, deste Edital.

9.3. 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; Anexo VI – Minuta Promessa de Compra e Venda.

X. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

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

10.2. Estão impedidos de participar:

- a) Aqueles penalizados na forma do art. 12 da Lei Estadual nº 14.167/2002, do art. 7º da Lei Federal nº 10.520/2002 e do art. 87, incisos III e IV, da Lei Federal nº 8.666/1993, ou dos normativos que os substituam;
- b) Empregados ou administradores da Desenbahia;
- c) Aqueles com falência declarada, em recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou liquidação, bem como em insolvência.
- d) Aqueles que estejam em inadimplemento com a Desenbahia.

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



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

10.4. Propostas enviadas em desacordo com as exigências fixadas neste Edital serão declaradas inválidas pelo Leiloeiro.

10.5. 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.

10.6. Da documentação para participação:

10.6.1. Os interessados em participar deste Certame deverão identificar-se pelos seguintes documentos, consoante o caso:

10.6.1.1. Licitante pessoa física:

- a) documento de identificação civil;
- b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) comprovante de endereço.

10.6.1.2. 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.

10.6.1.2.1. 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 10.6.1.2.

10.6.1.2.2. 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.

10.6.1.3. 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.

10.6.2. 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.

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

XI.DAS VISTORIAS

11.1. 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.



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

11.2. Os imóveis terão vistoria acompanhada, franqueada de segunda a sexta-feira, devendo ocorrer agendamento prévio com contato pelos telefones (71) 3103-1370/ 1194 ou pelos e-mails aliberal@desenbahia.ba.gov.br e ebrito@desenbahia.ba.gov.br.

11.3. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, e será obrigatória apresentação de declaração de conhecimento apenas do imóvel objeto do Lote 01 para fins de participação no certame.

XII. DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

12.1. Consultas e esclarecimentos relativos a esta licitação poderão ser obtidos junto a Desenbahia de segunda à sexta-feira, das 08 às 14:00 horas, no 1º andar do edifício-sede da DESENBAHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital, ou pelos telefones (71) 3103-1277, e-mail: cpl@desenbahia.ba.gov.br.

12.2. Será cabível impugnação ao edital nos termos do art. 201 da Lei Estadual nº 9.433/05, devendo o interessado apresentar seu pedido no Setor de Protocolo do DESENBAHIA, em invólucro lacrado, endereçada à CPL, com identificação do seu conteúdo no anverso.

12.3. 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.

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

12.5. A impugnação será julgada no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir da protocolização das razões da impugnação no Setor de Protocolo da Desenbahia.

XIII. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DOS LANCES

13.1. A sessão para a disputa dos lances será pública, 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.

13.2. Será considerado vencedor do leilão o lance de maior valor.

13.3. Em se tratando de imóveis, havendo empate de lances do mesmo valor, será considerado vencedor:

13.3.1. Sendo as propostas de venda à vista, será declarada vencedora a proposta que oferecer o maior valor a título de sinal.

13.3.2. Sendo as propostas de venda a prazo, será declarada vencedora a proposta que oferecer o maior valor a título de sinal; persistindo o empate, aquela que oferecer o menor prazo de parcelamento.

13.4. 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.

13.5. 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 registraes, 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



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

objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso.

XIV. RECURSOS

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

14.2. 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.

14.3. Somente serão conhecidos recursos administrativos formalizados e endereçados ao Leiloeiro, com indicação expressa do número deste Edital, devendo ser protocolizados no Setor de Protocolo da Desenbahia, situado na Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital, de segunda à sexta-feira, das 09 às 14 horas, observado o prazo indicado no item supra.

14.4. 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.

14.5. 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.

XV. ADJUDICAÇÃO

15.1. 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).

15.2. 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.

XVI. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

16.1. 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 II);

16.2. Na hipótese de pagamento a prazo firmar-se-á Contrato de Promessa de Compra e Venda (Anexo III) no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de homologação do resultado do leilão, devendo ser celebrada a Escritura Definitiva quando ocorrer o pagamento da última parcela.

16.3. O Contrato de Promessa de Compra e Venda e a Escritura Definitiva de Transmissão do Imóvel deverão ser registradas no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva lavratura.

XVII. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

17.1.1. À Vista: pagamento do sinal de 30% (trinta por cento) do valor ofertado no ato da arrematação. O saldo remanescente deverá ser pago no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento do pagamento do sinal, antes da data da assinatura definitiva da



Desenhahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

Escritura de Compra e Venda, a qual será lavrada no prazo máximo de até de 30 (trinta) dias corridos a contar da sua assinatura, ao promitente comprador;

17.1.2. À Prazo:

- a) pagamento de um sinal correspondente a 30% (trinta por cento) do valor ofertado no ato da arrematação, cujo saldo remanescente deverá ser pago em até 12 (doze) prestações mensais, a contar da data da assinatura da Promessa de Compra e Venda com taxa de juros variável CDI MM (CDI média mensal) + + 2%. O pagamento das parcelas será feito mediante boleto, na forma do Contrato.
- b) pagamento de um sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado no ato da arrematação, cujo saldo remanescente deverá ser pago em até 13 (treze) a 60 (sessenta) prestações mensais, a contar da data da assinatura da Promessa de Compra e Venda com taxa de juros variável CDI MM (CDI média mensal) + + 4%. O pagamento das parcelas será feito mediante boleto, na forma do Contrato.

17.2. O pagamento do sinal do pagamento à vista deverá ser feito diretamente pelo arrematante, seu representante legal ou procurador, mediante crédito em uma das seguintes contas corrente da Desenhahia, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Banco do Brasil 001(**depósito identificado**)

Agência 3832-6

Conta 888-5

Efetuar como depósito identificado.

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Bradesco 237

Agência 3567-0

Conta 15176-9

17.3. Após a realização dos pagamentos à Vista ou do sinal do pagamento à prazo, o arrematante deverá comunicar o fato ao Leiloeiro e enviar cópia do comprovante de depósito.

17.4. 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.

17.6. 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 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.

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

XVIII. AMORTIZAÇÃO, REAJUSTE E INADIMPLEMTO

18.1. As prestações serão compostas por taxa de juros variável (CDI MM), fixa, juros moratórios e multa em caso de inadimplemento.



Desenhahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

18.1.1. A amortização vem a ser o saldo principal vincendo atualizado dividido pelo número de prestações restantes.

18.1.2. O saldo principal da dívida será remunerado de acordo com a CDI MM (taxa de juros variável CDI média mensal), divulgado pela CETIP, ou por outro índice que venha a substituí-lo, a contar da data da publicação da assinatura do Contrato, mais a taxa fixa prevista em Contrato.

18.1.3. Em caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, desde a data do vencimento da obrigação não cumprida, até a data do efetivo pagamento, incidirá sobre as parcelas vencidas, sem prejuízo do disposto na CLÁUSULA DE JUROS, juros moratórios de 1% am (um por cento ao mês), e multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o total de cada parcela vencida, de acordo com o índice constante no presente instrumento, até o efetivo pagamento.

XIX. PENALIDADES

19.1. 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 Desenhahia, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão.

XX. CONSIDERAÇÕES FINAIS

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

20.1.1. 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.

20.1.2. Termo de Arrematação, se for o caso;

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

20.1.4. Comprovante de pagamento do sinal pago pelo arrematante, se for o caso;

20.1.5. Cópia da publicação em jornal;

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

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

20.3. 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.

20.4. 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.

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

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



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

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

20.8. 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, 25 de abril de 2018.

Camila Brandi Schlaepfer Sales
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Desenhahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

LEILÃO 001/2018

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA - LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

1. OBJETO

O presente leilão tem por objeto a alienação de bens imóveis da Desenhahia abaixo descritos.

2. DESCRIÇÃO DOS BENS

LOTE 01: Pavimento Térreo, composto por 19 (dezenove) lojas, com Área Bruta Locável – ABL – de 5.480,43m², 106 (cento e seis) vagas de estacionamento externas (3º Pavimento) e dois pavimentos de garagem (1º Pavimento e 2º Pavimento) integrantes do denominado “Shopping Busca Vida”, implantado em uma área de terra própria, resultante da unificação das ÁREAS 01 e 02, desmembrada do lote 17 (dezessete), integrante do Núcleo Colonial Boa União, localizado na Estrada do Coco, Km 10, no distrito de Abrantes, Camaçari/BA, com áreas privativas e comuns reportadas no descritivo a seguir:

Unidades Autônomas Comerciais

PAVIMENTO	UNIDADE	TIPO	ÁREA PRIVATIVA (ABL) M2	ÁREA COMUM M2	ÁREA DE TERRENO M ²	FRAÇÃO	INSC. MUN.	MATRÍCULA
TÉRREO	1	H	997,5	5.097,11	1.648,05	0,101091	2024065	41025
TÉRREO	2	G	286,35	1.593,33	501,21	0,030744	2024053	41024
TÉRREO	3	C	141,06	648,56	221,99	0,013617	2024003	41015
TÉRREO	4	C	141,06	648,56	221,99	0,013617	2024011	41016
TÉRREO	5	C	141,06	648,56	221,99	0,013617	2024015	41017
TÉRREO	6	C	141,06	648,56	221,99	0,013617	2024019	41018
TÉRREO	7	D	203	933,35	319,47	0,019596	2023996	41019
TÉRREO	8	D	203	933,35	319,47	0,019596	2024026	41020
TÉRREO	9	D	203	933,35	319,47	0,019596	2024035	41021
TÉRREO	10	F	251,94	1.158,37	396,5	0,024321	2024049	41023
TÉRREO	11	I	2.144,15	10.287,03	3.457,13	0,21206	2024066	41026
TÉRREO	12	E	182,85	1.000,34	316,92	0,01944	2024042	41022
TÉRREO	13	B	90,9	458,04	150,38	0,009224	2023990	41014
TÉRREO	14	A	71,69	329,61	112,81	0,00692	2023952	41010
TÉRREO	15	A	71,69	329,61	112,81	0,00692	2023964	41011
TÉRREO	16	A	71,69	329,61	112,81	0,00692	2023975	41012
TÉRREO	17	A	71,69	329,61	112,81	0,00692	2023984	41013
TÉRREO	20	L1	33,37	153,43	52,51	0,003221	2024067	41027
TÉRREO	21	L1	33,37	153,43	52,51	0,003221	2024068	41028



Desenhahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

Áreas comuns de divisão não proporcional

- Áreas localizadas no 1º Pavimento (2º Subsolo) – 252 (duzentas e cinquenta e duas) unidades de vagas para estacionamento de automóveis, circulação da garagem, duas casas de máquinas para escadas rolantes, áreas técnicas, docas, circulação de veículos externos para caminhões;
- Áreas localizadas no 2º Pavimento (1º Subsolo) – 244 (duzentas e quarenta e quatro) unidades de vagas para estacionamento de automóveis, circulação da garagem, áreas técnicas, hall de entrada do pórtico coberta, hall de entrada do pórtico descoberta, rampa de entrada da garagem, circulação e escada metálica de acesso ao pavimento térreo, cinco elevadores e escadas de acesso aos pavimentos;
- Áreas localizadas no 3º Pavimento (Pavimento Térreo) - 106 (cento e seis) vagas externas para estacionamento de automóveis, área de circulação coberta para clientes, áreas técnicas; área permeável (verde) de circulação descoberta, áreas de sanitários masculinos e femininos, circulação do hall de cinco elevadores.

Condomínio

A Desenhahia possui participação no Empreendimento Imobiliário denominado Empresarial Busca Vida na fração ideal de 54,43% (cinquenta e quatro inteiros e quarenta e três décimos por cento) e participação no Shopping (G2/G1/Térreo/L1) na fração ideal de 77,65% (setenta e sete inteiros e sessenta e cinco décimos por cento), em relação condominial com as sociedades empresárias LULI PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.547.537/0001-18, a LRL ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 96.755.830/0001-06, e a ALEX ELENA EMPREENDIMENTOS LTDA – EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.923.572/0001-94.

DO PREÇO:

- **Preço Mínimo: R\$ 43.250.000,00 (quarenta e três milhões e duzentos e cinquenta mil reais).**

LOTE 02: 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



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

distrito de Monte Gordo, município de Camaçari, neste Estado, desmembrada da antiga Fazenda São Francisco, menor porção ora desmembrada que mede 277.745,89 m² ou 27ha 77a 45cent, fazendo rumo ao Norte, com área do doador, ao Sul, com estrada existente, à Leste com Gleba n° 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 n° 4.491, constituído por 285 tarefas e, por desmembramentos, originou a matrícula atual. **Preço Mínimo: R\$ 7.620.000,00 (sete milhões seiscentos e vinte mil reais).**

LOTE 03: Gleba 11 desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari, Camaçari/BA. Com área de 66.500,00 m². Depois de município de Camaçari, inscrita no censo imobiliário municipal sob n° 200.589-9, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula n° 21.086, do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA. **Preço Mínimo: R\$5.045.000,00 (cinco milhões e quarenta e cinco mil reais).**

LOTE 04: Gleba 12 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari/BA. Com área de 66.500,00 m². Depois de município de Camaçari, inscrita no censo imobiliário municipal sob n° 200.590-0, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula n° 21.087, do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA. **Preço Mínimo: R\$5.045.000,00 (cinco milhões e quarenta e cinco mil reais).**



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

LOTE 05: Gleba 13 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari/BA e com área de 66.000,00 m². Depois de município de Camaçari, inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.590-1, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.088, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA. **Preço Mínimo: R\$5.011.000,00 (cinco milhões e onze mil reais).**

LOTE 06: Gleba 14 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari/BA e com área de 50.000,00 m². Depois de município de Camaçari: medindo 50.000,00 m², inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.583-4, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.089, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA. **Preço Mínimo: R\$2.910.000,00 (dois milhões novecentos e dez mil reais).**

3. Condições de Pagamento:

3.1. À vista

Deverá ser feito o pagamento do sinal de 30% (trinta por cento) do valor ofertado no ato da arrematação. O saldo remanescente deverá ser pago no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento do pagamento do sinal.

O pagamento será realizado por meio de depósito nas seguintes contas corrente da Desenbahia, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Banco do Brasil 001 (depósito identificado)

Agência 3832-6



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

Conta 888-5

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Bradesco 237

Agência 3567-0

Conta 15176-9

3.2. Parcelado

3.2.1. Entrada: 30%;

Prazo: 12 meses;

Taxa de juros: CDI MM + 2%

3.2.2. Entrada de 20%;

Prazo: 13 a 60 meses;

Taxa de juros: CDI MM + 4%.

Os valores pagos à título de entrada serão depositados nas seguintes contas corrente da Desenbahia, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Banco do Brasil nº 001 (depósito identificado)

Agência 3832-6

Conta 888-5

Efetuar como.

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Bradesco nº 237

Agência 3567-0

Conta 15176-9

3.3. O preço mínimo foi estipulado nos termos definidos em laudo de avaliação.



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

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 definidos no Edital;

4.2. Deverão ser observadas as condições constantes nas Escritura Pública de Dação em Pagamento e da Minuta de Convenção do Condomínio nela citada, referente ao imóvel do lote 1 e as Escrituras Pública, referente ao imóvel do lote 2, 3, 4, 5 e 6, que são parte e anexos integrantes do presente Termo de Referência.

5. VISTORIA

5.1. O imóvel terá vistoria acompanhada, franqueada de segunda a sexta-feira, devendo ocorrer agendamento prévio com conato pelos telefones (71) 3103-1370/ 1194 ou pelos e-mails aliberal@desenbahia.ba.gov.br e ebrito@desenbahia.ba.gov.br.

5.2. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, e será obrigatória apresentação de declaração de conhecimento apenas do imóvel objeto do Lote 01 para fins de participação no certame.



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

LEILÃO 001/2018

ANEXO II

MODELO - ATA DO LEILÃO

LEILÃO Nº 001/2018
PROCESSO Nº 029 /2018

Às XX:XX horas do dia de de 2018, 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 001/2018, referente aos seguintes imóveis:

LOTE 01: Pavimento Térreo, composto por 19 (dezenove) lojas, com Área Bruta Locável – ABL – de 5.480,43m², 106 (cento e seis) vagas de estacionamento externas (3º Pavimento) e dois pavimentos de garagem (1º Pavimento e 2º Pavimento) integrantes do denominado “Shopping Busca Vida”, implantado em uma área de terra própria, resultante da unificação das ÁREAS 01 e 02, desmembrada do lote 17 (dezesete), integrante do Núcleo Colonial Boa União, localizado na Estrada do Coco, Km 10, no distrito de Abrantes, Camaçari/BA. **Preço Mínimo: R\$ 43.250.000,00 (quarenta e três milhões e duzentos e cinquenta mil reais).**

LOTE 02: 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 m² 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 matrícula atual. **Preço Mínimo: R\$ 7.620.000,00 (sete milhões seiscentos e vinte mil reais).**



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

LOTE 03: Gleba 11 desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari, Camaçari/BA. Com área de 66.500,00 m². Depois de município de Camaçari, inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.589-9, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.086, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA. **Preço Mínimo: R\$5.045.000,00 (cinco milhões e quarenta e cinco mil reais).**

LOTE 04: Gleba 12 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari/BA. Com área de 66.500,00 m². Depois de município de Camaçari, inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.590-0, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.087, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA. **Preço Mínimo: R\$5.045.000,00 (cinco milhões e quarenta e cinco mil reais).**

LOTE 05: Gleba 13 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari/BA e com área de 66.000,00 m². Depois de município de Camaçari, inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.590-1, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.088, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA. **Preço Mínimo: R\$5.011.000,00 (cinco milhões e onze mil reais).**

LOTE 06: Gleba 14 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari/BA e com área de 50.000,00 m². Depois de



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

município de Camaçari: medindo 50.000,00 m², inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.583-4, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.089, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA. **Preço Mínimo: R\$2.910.000,00 (dois milhões novecentos e dez mil reais).**

Iniciados os lances (DESCREVER FATOS OCORRIDOS DURANTE O LEILÃO, INCLUSIVE O VALOR DOS LANCES INICIAL E DE ARREMATAÇÃO, 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 001/2018
ANEXO III
MODELO – TERMO DE ARREMATACÃO
TERMO DE ARREMATACÃO

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

Lote	Imóvel	Endereço do imóvel

PAGAMENTO À VISTA:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de 30%	Saldo remanescente em até 15 (quinze) dias
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

PAGAMENTO À PRAZO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de 30%	Saldo remanescente em XX prestações mensais
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

PAGAMENTO À PRAZO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de 20%	Saldo remanescente em XX prestações mensais
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da Desenbahia, bem como seu cônjuge e/ou companheiro. Declaro, ainda, não possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade 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 2018.

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro



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

LEILÃO 001/2018
ANEXO IV
MODELO DE RECIBO DA COMISSÃO PAGA PELO ARREMATANTE

RECIBO

Recibo R\$ ***xxxxx***

Recebi de xxxxx - CPF/CNPJ n° xxxxx, 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 001/2018
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**, 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 001/2018 (Processo Administrativo nº 029/2018), 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(s) bem(s), objeto da presente compra e venda são os seguintes: (descrever os bens e ônus porventura existentes, desde que tenham constado no Edital).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPRA E VENDA

A **OUTORGANTE VENDEDORA**, sendo a justo título senhor e legítimo possuidor do(s) bem(ns) descrito(s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira e possuindo-o(s) inteiramente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais (especificar eventuais ônus), mesmo hipotecas legais ou convencionais, pela presente Escritura vende-os em caráter irrevogável e irretroatável ao ora **OUTORGADO COMPRADOR**.

Parágrafo Único – As partes declaram ainda que o(s) bem(ns) descrito(s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira encontra(m)-se quitado(s) com todas as obrigações condominiais, bem como, com todos os tributos municipais, estaduais e federais relacionados ao(s) imóvel(is)



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

respectivo(s), passando a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas relacionadas a ser do **OUTORGADO COMPRADOR**, a partir da assinatura deste instrumento.

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.

A **OUTORGANTE VENDEDORA** dá ao **OUTORGADO COMPRADOR** plena e geral quitação do total do preço para nada mais reclamar em tempo algum, em razão da presente venda.

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 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, especialmente, no tocante à sua lavratura e posterior Registro no Cartório de Imóveis respectivo;
- 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 assinatura do contrato de compromisso de compra e venda, 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.



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

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 de Quitação de Tributos e Contribuições Federais emitida pela Secretaria da Receita Federal que engloba a Certidão emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social e a Certidão Negativa de Débitos Tributários do Estado da Bahia, emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, que seguem anexas ao presente instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO PARA REGISTRO

O **OUTORGADO COMPRADOR** compromete-se a, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura da presente Escritura, promover sua Lavratura e posterior Registro no Cartório de Imóveis respectivo, no que remeterá, dentro do mesmo prazo, cópia da efetivação do Registro para a **OUTORGANTE VENDEDORA**.

Parágrafo Único – No caso de descumprimento ou atraso no cumprimento do disposto no *caput* desta Cláusula, serão devidos pelo **OUTORGADO COMPRADOR** em favor da **OUTORGANTE VENDEDORA**, juros moratórios de 1% am. (um por cento ao mês), e multa penal equivalente a 1% (um por cento) sobre o preço total da alienação, de acordo com a CDI MM (taxa de juros variável CDI Média Mensal), divulgado pela CETIP, até o efetivo cumprimento da obrigação, independentemente, de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

CLAÚSULA NONA – DAS NORMAS ANTICORRUPÇÃO

Na execução do presente Contrato é vedado a ambas as partes, através de quem as represente, no que couber:



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

- a) Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- b) Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente Contrato;
- c) Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do presente Contrato, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;
- d) Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato; ou
- e) De qualquer maneira fraudar o presente Contrato; assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei nº 12.846/2013, do Decreto nº 8.420/2015, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), ainda que não relacionadas com o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO

Integra a presente Escritura, como se nele estivessem transcritas, todas as cláusulas e condições estabelecidas no processo administrativo e no edital da licitação e anexos mencionados no preâmbulo deste instrumento, e na proposta do **OUTORGADO COMPRADOR** apresentada no referido leilão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 desta Escritura.

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)



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

LEILÃO 001/2018

ANEXO VI

MINUTA - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si celebram, de um lado, **DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S/A**, e de outro lado, na forma abaixo:

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 776, Doron, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE VENDEDORA**, neste ato representado por seus diretores, no final assinados, de um lado, e de outro lado, doravante denominado simplesmente **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, de acordo com a Decisão de Diretoria (DCO nº 137/2018) de 02/04/2018, têm entre si justo e acertado o presente **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, tendo em vista o resultado da **LICITAÇÃO LEILÃO Nº 001/2018** (Processo nº 029/2018), segundo a Lei Estadual nº 9.433/05, e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS BENS

A **PROMITENTE VENDEDORA**, a justo título e de boa fé, é senhor e legítimo possuidor (discriminação dos bens e ônus porventura existentes, desde que tenham constado no Edital).

Parágrafo Único – O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR declara expressamente ter ciência do(s) ônus que incide(m) sobre o bem objeto deste contrato, assumindo as obrigações dele decorrentes.



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

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **PROMITENTE VENDEDOR** compromete-se a vender ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, que por sua vez se obriga a comprar, os bens descritos na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

O preço certo e ajustado da presente Promessa de Compra e Venda é de (em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso), e será pago pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ao **PROMITENTE VENDEDOR** na forma pactuada na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** obriga-se a pagar o preço estipulado na cláusula anterior, da seguinte forma: a importância de, (em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso) correspondendo a% (percentual por extenso) do valor total a ser pago conforme a Cláusula anterior e que representa o sinal de negócio e princípio de pagamento, será paga à vista; a importância de (em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso) será financiada para pagamento em (especificar o número) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se a primeira em.... (data) e a última em.... (data);

Parágrafo Único – Aos valores das prestações referentes à amortização do principal aqui referido serão agregados juros, conforme Cláusula Sexta.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE DO VALOR FINANCIADO

Os encargos das prestações do valor financiado serão calculados por taxa de juros variável (CDI Média Mensal), juros moratórios e multa em caso de inadimplemento. O saldo principal da dívida será remunerado de acordo com a CDI MM (taxa de juros variável CDI Média Mensal), divulgado pela CETIP, ou por outro índice que venha a substituí-lo, a contar da data da assinatura do Compromisso de Compra e Venda.

Parágrafo Único – Respeitados os direitos do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, as cláusulas econômico-financeiras, sempre que necessário, deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.



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

CLÁUSULA SEXTA – DOS JUROS

Sobre o valor financiado incidirão juros à taxa Média Mensal ao ano, calculados sobre o saldo devedor, devidamente reajustado de acordo com o pactuado na Cláusula Quinta, devidos a partir da data da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, exigíveis mensalmente, no dia 15 (quinze), a partir do mês seguinte ao da assinatura desta Promessa de Compra e Venda.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA PRAÇA DE PAGAMENTO

Todos os pagamentos serão efetuados na Praça da sede da DESENBÁHIA – Agência de Fomento do Estado da Bahia, mediante pagamento de Boleto Bancário emitido pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA OITAVA - DOS ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA

No caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, desde a data do vencimento da obrigação não cumprida, até a data do efetivo pagamento, incidirá sobre as parcelas vencidas, sem prejuízo do disposto na CLÁUSULA SEXTA – DOS JUROS, juros moratórios de 1% am. (um por cento ao mês), e multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o total de cada parcela vencida, de acordo com o índice constante no presente instrumento, até o efetivo pagamento.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

No caso de inadimplemento ou mora, poderá a **PROMITENTE VENDEDORA**, a seu exclusivo critério, considerar rescindido de pleno direito o presente Contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, ou ainda, executar o Compromisso de Compra e Venda, exigindo o preço acrescido de todos os encargos devidos.

Parágrafo Primeiro – O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, uma vez rescindido o Contrato, ficará obrigado a devolver imediatamente os bens à **PROMITENTE VENDEDORA**, nas condições em que os recebeu, e ainda com as benfeitorias que eventualmente tiver acrescido aos mesmos, nos termos da legislação respectiva.



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

Parágrafo Segundo – O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, em caso de rescisão do Contrato, também não terá direito à indenização pelas eventuais benfeitorias que tiver efetuado sobre os bens, nos termos da legislação respectiva.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA POSSE

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será imitado na posse dos bens imediatamente após a assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

A **PROMITENTE VENDEDORA** obriga-se a outorgar ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** a Escritura definitiva de Compra e Venda dos bens descritos e caracterizados na Cláusula Primeira, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o pagamento do total do preço.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS

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

- a) todas as custas, emolumentos, e outras despesas decorrentes do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, bem como as da Escritura definitiva;
- b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre os bens ora compromissados à venda e devidos a órgãos públicos, a partir da assinatura deste Contrato;
- c) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre os imóveis objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente;
- d) as despesas que se fizerem necessárias à desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DO SEGURO DOS BENS

Até a quitação da última parcela prevista neste Contrato, o seguro dos bens será efetuado pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, com os valores dos prêmios pagos, juntamente com



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

as prestações mensais. Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** arcar com o seguro dos bens, devendo ser reembolsada pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA – DA FORMA DA VENDA

Os bens ora compromissados à venda são entregues no estado em que se encontram, confessando, expressamente, o **COMPROMISSÁRIO 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 e maquinários, sendo, pois, a presente venda efetuada sob a forma “AD CORPUS”.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – OUTRAS CONDIÇÕES

É expressamente vedada a locação dos bens, bem como a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem a prévia e expressa autorização da **PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – DAS PENALIDADES

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no caso de infração, estará sujeito às penalidades e cominações previstas na Lei nº 8.666/93, Lei estadual 9.433/05.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DAS CERTIDÕES NEGATIVAS DE CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** apresentou a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais emitida pela Secretaria da Receita Federal que engloba a Certidão emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social e a Certidão Negativa de Débitos Tributários do Estado da Bahia, emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, que seguem anexas ao presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA – DO COMPROMISSO DE FIEL DEPOSITÁRIO

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** assume, na qualidade de Fiel Depositário, sob as penas previstas nos Códigos Civil e Penal, a responsabilidade pela guarda e depósito dos bens referidos na Cláusula Primeira, obrigando-se a devolvê-los imediatamente em caso de rescisão do Contrato, nas mesmas condições em que os recebeu e com as eventuais melhorias que tiverem sido acrescidas.



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

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO

Integra o presente Contrato, como se nele estivessem transcritas, todas as cláusulas e condições estabelecidas no processo administrativo e no edital da licitação e anexos mencionados no preâmbulo deste Contrato, e na proposta do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** apresentada no referido leilão.

CLAÚSULA VIGÉSIMA – DAS NORMAS ANTICORRUPÇÃO

Na execução do presente Contrato é vedado a ambas as partes, através de quem as represente, no que couber:

- a) Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- b) Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente Contrato;
- c) Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do presente Contrato, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;
- d) Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato; ou
- e) De qualquer maneira fraudar o presente Contrato; assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei nº 12.846/2013, do Decreto nº 8.420/2015, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* de 1977 ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis (“Leis Anticorrupção”), ainda que não relacionadas com o presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – 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 3 (três) 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)