

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO)

I.PROCESSO Nº 104/2019

II.ÓRGÃO INTERESSADO/SETOR: DESENBAHIA - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A./ UPD – UNIDADE DE PATRIMÔNIO E DOCUMENTOS.

III.REGÊNCIA LEGAL: Lei Federal nº 13.303/16, Decreto Estadual nº 18.471/2018 e Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Procedimentos Auxiliares à Licitação da Desenbahia e demais legislações afetas ao objeto da licitação, que estejam vigentes a época da publicação do aviso de licitação.

IV.LOCAL, DATA E HORA DA SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO:

DATA:19/09/2019

HORA: 10:00h

LOCAL: RUA IVONNE SILVEIRA, Nº 213, DORON – SALVADOR/ BA.

LEILOEIRO OFICIAL: MIGUEL PAULO RODRIGUES DA SILVA

NÚMERO DA MATRÍCULA JUCEB: 00/176919-7

SITE DO LEILOEIRO: www.mpleiloes.com.br

V.PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: MODO DE DISPUTA ABERTO PRESENCIAL Nº 007/2019.

VI.CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

- () menor preço;
- () maior desconto;
- () melhor combinação de técnica e preço;
- () melhor técnica;
- () melhor conteúdo artístico;
- (**X**) maior oferta de preço;
- () maior retorno econômico;
- () melhor destinação de bens alienados.

VII.OBJETO

7.1. Alienação de imóvel de propriedade da Desenbahia, descrito e caracterizado no Termo de Referência (Anexo I) deste Edital.

7.2. A alienação será conduzida por Leiloeiro Oficial devidamente designado pela Desenbahia.

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

7.4. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/ descrições dos imóveis poderão ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento definidos no Edital.

7.5. No ato de aquisição do Edital, os interessados deverão conferir se o mesmo se encontra acompanhado dos seguintes Anexos, os quais são partes integrantes e indissociáveis deste Edital:

(**X**) Anexo I– Termo de Referência - Especificações Técnicas - Detalhamento do Objeto;

- (X) Anexo II – Modelo de Ata do leilão;
- (X) Anexo III – Modelo de Termo de Arrematação;
- (X) Anexo IV – Modelo de Recibo da comissão do leiloeiro;
- (X) Anexo V – Termo de Desistência;
- (X) Anexo VI – Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda;
- (X) Anexo VII – Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda com alienação fiduciária;
- (X) Anexo VIII – Modelo de Procuração;
- (X) Anexo IX – Cadastro Pessoa Física;
- (X) Anexo X – Cadastro Pessoa Jurídica.

VIII. EXAME PRÉVIO DA MINUTA E APROVAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA:

() Declaro que a minuta utilizada para a elaboração deste instrumento encontra-se conforme com a que foi padronizada e divulgada no sítio eletrônico da Desenbahia, não tendo sido alteradas quaisquer das suas cláusulas, além do preenchimento do termo de referência e os campos editáveis aqui dispostos, estando dispensada a oitiva do órgão de assessoramento jurídico nos termos da norma indicada no art. 28, § único do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Procedimentos Auxiliares à Licitação da Desenbahia (Parecer XXXXXX).

(X) Declaro que a minuta utilizada para a elaboração deste instrumento foi examinada pela assessoria jurídica, conforme o Parecer nº Parecer nº GJU – AA –77/2019.

IX. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

9.1. A participação neste procedimento licitatório implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições deste Edital e dos seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados à Desenbahia.

9.2. Está impedido de participar deste procedimento licitatório e de ser contratada pela Desenbahia aquele:

- a) cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da Desenbahia;
- b) que estiver suspenso pela Desenbahia;
- c) que tiver sido declarado inidôneo pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a Desenbahia, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- d) que for sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- e) cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f) que tiver empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- g) cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h) que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.
- i) que esteja inadimplente com a Desenbahia.
- j) que utilize mão-de-obra escrava;
- k) quem esteja inscrito na relação de fornecedores suspensos ou impedidos de contratar (CEIS-CNEP) – Portal da Transparência/CGU e Comprasnet-Ba;

l) Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com Desenbahia há menos de 6 (seis) meses.

m) Que tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

I. dirigente da Desenbahia;

II. empregado da Desenbahia cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

III. autoridade do ente público a que a Desenbahia esteja vinculada.

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

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

9.5. 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.

9.6. Da documentação para participação:

9.6.1. Os interessados em participar deste Certame deverão entregar os seguintes documentos, consoante o caso:

9.6.1.1. Licitante pessoa física:

a) documento de identificação civil;

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

c) comprovante de endereço

9.6.1.2. 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.

9.6.1.2.1. A licitante pessoa jurídica poderá participar por intermédio de representante legal, que deverá apresentar, juntamente com os documentos indicados no item 9.6.1.2, 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 9.6.1.2.

9.6.1.2.2. 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.

9.6.1.3. 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.

9.6.2. Cada documento apresentado no leilão deverá ser original, cópia autenticada em cartório ou cópia não autenticada acompanhada do respectivo original.

9.6.2.1. Os documentos indicados acima poderão ser apresentados em cópias acompanhados pela via original para serem autenticadas pela Comissão de Licitação ou pelo Leiloeiro, ou em cópia autenticada.

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

X. DAS VISTORIAS

10.1. Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis, bem como examinar a sua documentação dominial e retirar cópia completa deste Edital.

10.2. O exame prévio é de exclusiva responsabilidade do arrematante, não sendo admitida qualquer reclamação posterior.

10.3. Os imóveis terão vistoria acompanhada, franqueada de segunda a sexta-feira, devendo ocorrer agendamento prévio com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência pelos telefones (71) 3103-1370/ 1194 ou pelos e-mails aliberal@desenbahia.ba.gov.br e ebrito@desenbahia.ba.gov.br.

10.4. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no Certame.

10.5. O fato de os adquirentes não conhecerem os imóveis ou não terem sanado dúvidas acerca dos mesmos nessa oportunidade, não será considerado como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

XI. DOS LANCES

11.1. 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.

11.2. Os interessados em participar do Leilão poderão fazê-lo nas modalidades PRESENCIAL ou INTERNET.

11.2.1. Serão desclassificados os lances de valor inferior ao preço mínimo indicado para o respectivo bem.

11.3. A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário estabelecidos no item IV deste Edital.

11.3.1. Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.

11.4. Na modalidade INTERNET os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos no item IV deste Edital.

11.4.1. O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro (item IV do edital) para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

11.4.2. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

11.4.3. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

11.5. Os lances oferecidos via INTERNET serão apresentados no telão junto com os lances ofertados na modalidade PRESENCIAL.

11.6. Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação no leilão (PRESENCIAL ou INTERNET) implicará na apresentação dos documentos listados no item 9.6 e seguintes essenciais para a participação no leilão.

11.6.1. Na modalidade PRESENCIAL a apresentação dos documentos ocorre no início da sessão de leilão.

11.6.2. Na modalidade INTERNET os documentos são remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site do leiloeiro.

11.7. Antes ou durante o período de realização dos lances, poderá o devedor fiduciante exercer o direito de preferência, cabendo ao leiloeiro a retirada imediata do lote/imóvel do leilão, fazendo constar em ata toda situação ocorrida.

11.8. 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.

11.9. 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 registrais, 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, bem como são de sua inteira responsabilidade todas as atividades e obrigações a ele conferidas nos termos deste Edital.

11.10. 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.

11.11. Propostas enviadas em desacordo com as exigências fixadas neste Edital serão declaradas inválidas pela Desenbahia.

XII. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

12.1. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

XIII. DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

13.1. O preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo I (Termo de Referência), deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$), à vista e sem desconto, em espécie ou mediante a apresentação de carta de crédito ou conforme as condições para vendas parceladas definidas em linha específica da Desenbahia.

13.1.1. Independentemente da forma de pagamento escolhida pelo arrematante será obrigatório o pagamento de sinal no ato da arrematação, em valor correspondente a 15% do valor ofertado.

13.1.2. O licitante recolherá, ainda, em favor do leiloeiro, 5% do valor da arrematação a título de comissão, que não compõe o valor do lance ofertado.

13.2. Os interessados que desejarem efetuar o **pagamento à vista** deverão proceder da seguinte forma:

- a) Pagamento do sinal de 15% do valor arrematado, a ser pago no ato da arrematação;
- b) O saldo remanescente deverá ser pago até a data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

13.3. Os interessados que desejarem efetuar o **pagamento parcelado** deverão proceder da seguinte forma:

- a) Pagamento do sinal de 15% do valor arrematado, a ser pago no ato da arrematação;
- b) o saldo remanescente deverá ser pago na assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda com alienação fiduciária de imóvel;
- c) O valor parcelado poderá ser pago em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, devendo o arrematante indicar no Termo de Arrematação (Anexo III);

13.3.1. As prestações de amortização serão mensais e sucessivas, com vencimentos no dia 15 (quinze) de cada mês.

13.3.2. No caso dos bens acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), após o sinal, poderá ser concedida uma carência de até 03 (três) meses para pagamento da primeira parcela.

13.3.3. Carência e Amortização: Principal e encargos serão cobrados mensalmente durante a amortização, com vencimentos no dia 15 (quinze) de cada mês.

13.3.4. Optando o licitante pelo parcelamento, a aceitação do lance vencedor fica condicionada à análise cadastral e de risco de crédito.

13.3.5. As prestações serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, utilizando-se o ano comercial de 360 (trezentos e sessenta) dias.

13.4. Independente da opção de pagamento (à vista ou parcelado), o pagamento 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:

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

13.4.1. Após efetuar o pagamento, o arrematante deverá comunicar o fato à Desenbahia e enviar cópia do comprovante de depósito, podendo o envio ser feito por e-mail (cpl@desenbahia.ba.gov.br.).

13.4.2. 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 e para o leiloeiro o valor relativo à comissão, sem prejuízo das demais sanções previstas no Edital.**

13.5. Todo vencimento de prestação que ocorra em sábados, domingos ou feriados, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente.

13.6. Aplica-se a Tabela de Tarifas de Prestação de Serviços e sua regulamentação através da Circular Normativa nº 016/2006.

13.7. O beneficiário permitirá à Desenbahia ampla fiscalização, franqueando a seus representantes ou prepostos, livre acesso a qualquer documento ou registro contábil, jurídico ou de outra natureza, bem como a suas dependências, sob pena de vencimento antecipado do contrato e imediata exigibilidade da dívida.

13.8. Se o arrematante desistir do lance, tenha ele optado pelo pagamento à vista ou parcelado, perderá para a Desenbahia o valor depositado a título de sinal e para o leiloeiro o valor relativo à comissão, sem prejuízo das demais sanções previstas no Edital.

XIV. AMORTIZAÇÃO E INADIMPLEMENTO

14.1. As taxas de juros do financiamento serão definidas de acordo com a opção do tipo de pagamento escolhido pelo licitante, conforme abaixo:

- a) Os interessados que desejarem efetuar o pagamento mediante financiamento com o sinal de 15% (quinze por cento) do valor ofertado no ato da arrematação e saldo remanescente em até 24 (vinte e quatro) parcelas, incidirá Taxa do CDI + 2,0% ao ano;
- b) Os interessados que desejarem efetuar o pagamento mediante financiamento com o sinal de 15% (quinze por cento) do valor ofertado no ato da arrematação e saldo remanescente em até 60 (sessenta) parcelas, incidirá Taxa do CDI + 2,5% ao ano;
- c) Os interessados que desejarem efetuar o pagamento mediante financiamento com o sinal de 15% (quinze por cento) do valor ofertado no ato da arrematação e saldo remanescente em até 84 (oitenta) parcelas, incidirá Taxa do CDI + 3,0% ao ano;
- d) Os interessados que desejarem efetuar o pagamento mediante financiamento com o sinal de 15% (quinze por cento) do valor ofertado no ato da arrematação e saldo remanescente em até 120 (cento e vinte) parcelas, incidirá Taxa do CDI + 3,5% ao ano.

14.2. As prestações serão definidas com base na taxa média mensal do CDI do mês anterior à data de vencimento acrescida de taxa fixa, conforme o caso. Será utilizado o ano comercial de 360 (trezentos e sessenta) dias.

14.3. Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, desde a data do vencimento da obrigação não cumprida até a data do efetivo pagamento, sobre as parcelas vencidas, sem prejuízo dos juros remuneratórios, serão devidos juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa equivalente a 2% (dois por cento) da obrigação vencida.

XV. DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

15.1. O arrematante deverá pagar diretamente ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor.

15.1.1. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

15.2. O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, no ato do leilão, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 15% (quinze por cento) do lance ofertado.

15.3. Os valores a serem pagos a título de sinal deverão ser 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

15.4. O arrematante que desistir do lance, tenha ele optado pelo pagamento à vista ou parcelado, perderá para a Desenbahia o valor depositado a título de sinal e para o leiloeiro o valor relativo à comissão, sem prejuízo das demais sanções e penalidades previstas na Lei e no Edital.

15.4.1. O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro no ato do leilão fica impedido de participar de leilões realizados pela Desenbahia, sem prejuízo das demais sanções e penalidades previstas na Lei e no Edital.

XVI. DA ATA DO LEILÃO

16.1. Será elaborada no leilão a Ata do Leilão (Anexo II) contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

16.2. O Termo de Arrematação (Anexo III), é assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante.

16.3. A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

16.4. Deverá constar em ata todos os casos em que houver exercício do direito de preferência.

XVII. ANÁLISE CADASTRAL E DE RISCO DE CRÉDITO

17.1. Optando o licitante pelo financiamento, a aceitação do lance vencedor fica condicionada à análise cadastral e de risco de crédito, devendo apresentar a seguinte documentação:

a) Pessoa jurídica:

- Original do Formulário de Cadastro PJ e Declaração de Pessoas Expostas Politicamente preenchidos e assinados pelos Representantes Legais conforme os documentos de identidade;
- Cópia autenticada do Contrato Social;
- Cópias autenticadas das Alterações Contratuais;
- Cópia da Última Declaração do Imposto de Renda.

b) Pessoa física:

- Original do Formulário de Cadastro PF e Declaração de Pessoas Expostas Politicamente preenchidos e assinados conforme o documento de identidade;
- Cópia autenticada do Documento de Identidade;
- Cópia autenticada do Comprovante de Residência;
- Cópia autenticada da Certidão de Casamento;
- Cópia autenticada do Documento de Identidade do Cônjuge;
- Cópia da última Declaração do Imposto de Renda.

c) Os formulários de Cadastro de Pessoa Física (Anexo VIII) e o Cadastro Pessoa Jurídica (Anexo IX).

17.2. A documentação acima deverá ser apresentada ao Leiloeiro, na sessão do leilão.

17.3. Após análise, o licitante será informado da aprovação ou reprovação, mediante e-mail.

17.4. Não havendo a aprovação da venda parcelada, o valor pago a título de sinal será devolvido ao arrematante, sem atualização.

17.5. Havendo a aprovação da venda parcelada, o arrematante deverá dar início ao pagamento das parcelas na data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda com alienação fiduciária de imóvel.

17.6. A análise cadastral e de risco de crédito não gera direito subjetivo ao parcelamento e sua eventual reprovação não gera direito a qualquer tipo de indenização.

17.7. A Desenbahia poderá exigir documentação complementar durante a análise, bem como poderá determinar que seja realizada uma avaliação econômico-financeira do arrematante e/ou determinar que a proposta seja avaliada pelos comitês deliberativos.

17.8. O arrematante deverá segurar o bem adquirido, em favor e no interesse da Desenbahia, até o final da liquidação das obrigações da mesma, em importância correspondente, no mínimo, ao valor atualizado da avaliação do respectivo bem.

XVIII. DAS IMPUGNAÇÕES

18.1. Em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão da licitação, qualquer cidadão poderá impugnar o Edital de licitação por irregularidade na aplicação do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Procedimentos Auxiliares à Licitação da Desenbahia, cabendo à Comissão Permanente de Licitação julgar a impugnação em até 03 (três) dias úteis do seu recebimento.

18.1.1. A impugnação será entregue impressa e assinada pelo impugnante devidamente qualificado (nome, nº documento de identificação, CPF/CNPJ, endereço completo), ou seu representante legal, neste caso se fazendo acompanhar pelo pertinente instrumento de mandato ou documento equivalente, no **setor de protocolo da Desenbahia, de segunda à sexta-feira, das 08h às 17horas, no edifício-sede da DESENBAHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital**, identificando-se obrigatoriamente pela indicação de seu CNPJ ou CPF.

XIX. DOS RECURSOS

19.1. O presente procedimento licitatório tem fase recursal única.

19.2. Ato contínuo à lavratura da ata, os licitantes que desejarem recorrer em face dos atos da habilitação, do julgamento e da verificação da efetividade dos lances ou propostas deverão **manifestar-se imediata e motivadamente no âmbito da sessão pública**, sendo o prazo posterior apenas para apresentação de razões e contrarrazões recursais.

19.3. A falta de manifestação do licitante, nos termos do item 19.2. importará na preclusão do direito de recorrer, ficando a Comissão autorizada a dar continuidade ao procedimento, adjudicando o objeto ao licitante declarado vencedor.

19.4. Os recursos deverão ser apresentados no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o resultado da habilitação e contemplarão, além dos atos praticados nessa fase, aqueles praticados em decorrência do disposto fase de julgamento e na de verificação de efetividade dos lances ou propostas.

19.5. Serão consideradas como não escritas as razões recursais que não remetam diretamente às alegações registradas em sede de recurso, no âmbito da sessão pública.

19.6. Caso a decisão do licitante vencedor não ocorra na própria no âmbito da sessão pública, fica dispensada a manifestação imediata e motivadamente do item 19.2., devendo realiza-la nas suas razões recursais.

19.6.1. Neste caso a intimação dos atos referidos será feita no sítio da internet da Desenbahia.

19.7. O prazo para apresentação de contrarrazões será de 5 (cinco) dias úteis e começará no primeiro dia útil imediatamente após o encerramento do prazo do recorrente.

19.8. O recurso será recepcionado pela CPL que apreciará sua admissibilidade, podendo reconsiderar sua decisão ou encaminhar o recurso à autoridade superior, que decidirá definitivamente sobre o provimento ou não do recurso.

19.9. O recurso não será admitido pela CPL se ausentes os pressupostos da tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.

19.10. Os recursos interpostos não têm efeito suspensivo, podendo a autoridade competente julgá-los independente do esgotamento dos prazos para apresentação de razões e contrarrazões recursais.

19.11. O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

19.12. As razões recursais e contrarrazões deverão ser protocoladas no setor de protocolo da Desenbahia, de segunda à sexta-feira, das 08h às 17horas, no edifício-sede da DESENBAHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital.

19.13. É facultado à Comissão proceder às respostas aos esclarecimentos, impugnações, recursos e contrarrazões através de envio por e-mail, ainda que a solicitação do licitante tenha sido feita via protocolo físico.

XX. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

20.1. 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 da licitação aos arrematantes dos respectivos bens.

20.2. A homologação do resultado do leilão será efetuada pela Comissão Permanente de Licitação, divulgada no Diário Oficial do Estado – DOE – e no site da Desenbahia.

XXI. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

20.1. Em caso de pagamento à vista, a formalização da transação será feita através de Escritura Pública de Compra e Venda.

20.1.1. A Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel deverá ser Lavrada e Registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo 30 (trinta) dias contados da entrega das vias assinadas.

21.2. Optando pelo financiamento, o arrematante obriga-se a assinar a Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de imóvel e comprovar o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo 30 (trinta) dias, contados da entrega das vias assinadas.

21.3. O imóvel será transferido ao arrematante nas condições em que se encontrar, inclusive quanto à questão da ocupação por terceiros e/ou pendências judiciais, cabendo ao interessado vistoriar o bem tanto sob o aspecto físico, bem como a efetuar verificação de sua situação sob o aspecto de documentação.

21.4. Todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais e/ou condominiais devidos e todos os ônus incidentes sobre o imóvel, a partir da homologação do procedimento licitatório serão de responsabilidade do arrematante, cabendo à Desenbahia a responsabilidade pelos impostos e taxas até aquela data, mesmo se lançados posteriormente, com exceção de débitos com o INSS e taxas devidas a qualquer das esferas arrecadatórias, seja Municipal, Estadual ou Federal, devidas em razão de construções edificadas e/ou reformas realizadas no imóvel vendido.

21.5. A Desenbahia não responde por eventuais diferenças de área dos imóveis vendidos, sendo as vendas realizadas "ad corpus", vez que as referências às suas dimensões são simplesmente enunciativas, conforme previsto no §3º, do art. 500, do Código Civil, Lei nº. 10.406, de 10.01.2002.

XXII. PENALIDADES

22.1. Se o arrematante desistir do lance, tenha ele optado pelo pagamento à vista ou parcelado, perderá para a Desenbahia o valor depositado a título de sinal e para o leiloeiro o valor relativo à comissão, sem prejuízo das sanções previstas no Edital.

22.2. Aplicam-se as sanções previstas na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, salvo as previstas nos incisos II, III e IV do caput do art. 19 da referida Lei.

22.2. Constituem atos lesivos à administração pública, no tocante a licitações e contratos:

a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;

b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;

c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;

e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;

f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou

g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

h) dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

22.3. Aplicam-se às Licitações e Contratos regidos por este Regulamento as normas penais previstas na Lei Federal nº 8.666/93.

22.4. A inexecução total ou parcial do Contrato observará as disposições estabelecidas no art. 123 e seguintes do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Procedimentos Auxiliares à Licitação da Desenbahia e nos Anexos VI e VII constantes deste instrumento convocatório.

XXIII. CONSIDERAÇÕES FINAIS

23.1. 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:

23.1.1. 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.

23.1.2. Termo de Arrematação, se for o caso;

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

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

23.1.5. Cópia da publicação em jornal;

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

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

23.3. 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.

23.4. 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.

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

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

23.7. As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto desta licitação serão prestados, pela Pregoeira e sua equipe de apoio, de segunda à sexta-feira, das 08 às 12 horas, no 2º andar do edifício-sede da DESENBAHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital, ou pelos telefones (71) 3103-1277/1256, e-mail: cpl@desenbahia.ba.gov.br.

23.8. Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado da Pregoeira.

23.9. Para efeito de contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

23.9.1. Os prazos se iniciam e expiram exclusivamente em dia útil em Salvador.

23.10. O documento que tenha sido autenticado pela Pregoeira ou membro da Equipe de Apoio terá a mesma validade indicada no documento que foi autenticado, podendo ser apresentado desde que válido.

XXIV. DO FORO

24.1. Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Edital, prevalecerá o Foro da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Salvador/BA, 28 de agosto de 2019.

Camila Brandi Schlaepfer Sales
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 007/2019
ANEXO I**1.OBJETO**

1.1. O presente LEILÃO tem por objeto a alienação de bem imóvel da Desenbahia abaixo descrito.

2.DESCRICÃO DOS BENS

2.1 LOTE ÚNICO: Imóvel de matrícula nº 2533, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Entre Rios-BA. Um lote de terra própria contendo benfeitorias, medindo 50.000 m², limitando-se ao nascente com terras da Marinha; ao poente com o Rio Sauípe; ao norte com terras de Edésio Deda; ao sul com o loteamento Costa Brava, pertencente ao Sr. Paulo Lilian. O terreno possui frente para o mar e sua parte do fundo é voltada para a atual Avenida Praia da Barra. Na margem esquerda do terreno existem algumas construções irregulares (invasões). Área em torno de 522m², com ação possessória deferida a favor da Desenbahia O processo (PJE) pode ser consultado através do nº 8000715-61.2017.8.02.0076. Existe também, penhora trabalhista que grava o registro do imóvel, decorrente de reclamação trabalhista movida contra o anterior proprietário do imóvel, contra a qual a Desenbahia apresentou Embargos de Terceiros que estão em curso. O terreno está onerado por uma estrada (servidão), ocupando área de 1.613,68 m². Eventual averbação da servidão deverá ser feita pelo arrematante. Matrícula 2533 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas Entre Rios - BA.

2.1.1.DO PREÇO: Preço mínimo: **R\$ 1.960.000,00 (Um milhão, novecentos e sessenta mil reais).**

3.CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**3.1. À vista**

3.1.1. Pagamento à vista e sem desconto, em espécie ou mediante a apresentação de carta de crédito. Deverá ser feito o pagamento do sinal de 15% (quinze por cento) do valor ofertado no ato da arrematação.

3.1.2. O saldo remanescente deverá ser pago até a data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

3.2. Pagamento parcelado

3.2.1. Pagamento parcelado, com sinal de 15% (quinze por cento), a ser pago no ato da arrematação, sendo o saldo remanescente pago na assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda com alienação fiduciária de imóvel.

3.2.2. O valor parcelado poderá ser pago em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais.

3.3. Independente da opção de pagamento (à vista ou parcelado), o pagamento do sinal deverá ser feito 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

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

3.4. Encargos Financeiros

3.4.1. As taxas de juros serão definidas conforme abaixo:

ITEM	TIPO DE PAGAMENTO	ARREMATACÃO	ENCARGOS FINANCEIROS
I	À VISTA	15% + saldo restante até a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda	----
II	PARCELADO	15% sinal + até 24 parcelas	Taxa do CDI + 2,0% ao ano
III	PARCELADO	15% + até 60 parcelas	Taxa do CDI + 2,5% ao ano
IV	PARCELADO	15% + até 84 parcelas	Taxa do CDI + 3,0% ao ano
V	PARCELADO	15% + até 120 parcelas	Taxa do CDI + 3,5% ao ano

3.4.1.1. As prestações de amortização serão mensais e sucessivas, com vencimentos no dia 15 (quinze) de cada mês.

3.4.1.2. As prestações serão definidas com base na taxa média mensal do CDI do mês anterior à data de vencimento acrescida de taxa fixa, conforme o caso. Será utilizado o ano comercial de 360 (trezentos e sessenta) dias.

3.5. Carência e Amortização

Principal e encargos serão cobrados mensalmente durante a amortização, com vencimentos no dia 15 (quinze) de cada mês.

3.6. Inadimplemento

Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, desde a data do vencimento da obrigação não cumprida até a data do efetivo pagamento, sobre as parcelas vencidas, sem prejuízo dos juros remuneratórios, serão devidos juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa equivalente a 2% (dois por cento) da obrigação vencida.

3.7. Sistemática de cálculo

As prestações serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, utilizando-se o ano comercial de 360 (trezentos e sessenta) dias.

3.8. Vencimento em Dias Feriados

Todo vencimento de prestação que ocorra em sábados, domingos ou feriados, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente.

O beneficiário permitirá à Desenbahia ampla fiscalização, franqueando a seus representantes ou prepostos, livre acesso a qualquer documento ou registro contábil, jurídico ou de outra natureza, bem como a suas dependências, sob pena de vencimento antecipado do contrato e imediata exigibilidade da dívida.

4. CONDIÇÕES DE VENDA:

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.

5.VISTORIA

5.1. O imóvel terá vistoria acompanhada, franqueada de segunda a sexta-feira, devendo ocorrer agendamento prévio com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência mediante contato pelos e-mails aliberal@desenbahia.ba.gov.br e 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 ou não terem sanado dúvidas acerca dos mesmos nessa oportunidade, não será considerado como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 007/2019
ANEXO II
MODELO – ATA DO LEILÃO

LEILÃO Nº 007/2019
PROCESSO Nº 104/2019

Às XX:XX horas do dia de de 2019, 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 007/2019, referente ao seguinte imóvel: _____.

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 20__.

Leiloeiro.....

Juceb nº.....

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 007/2019
ANEXO III
MODELO – TERMO DE ARREMATACÃO**TERMO DE ARREMATACÃO**

Eu,participante do Leilão Público, processo nº 104/2019, LEILÃO nº 007/2019, 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 15% (quinze por cento)	Saldo remanescente pago até a data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

 PAGAMENTO PARCELADO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de 15% (quinze por cento) na arrematação	Saldo remanescente financiado em 24 parcelas.
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

 PAGAMENTO PARCELADO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de 15% (quinze por cento) na arrematação	Saldo remanescente financiado em 60 parcelas.
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

 PAGAMENTO PARCELADO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de 15% (quinze por cento) na arrematação	Saldo remanescente em financiado em 84 parcelas.
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

 PAGAMENTO PARCELADO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de 15% (quinze por cento) na arrematação	Saldo remanescente em financiado em 120 parcelas.
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

No caso de descumprimento do prazo estabelecido acima, sujeito-me à decadência do direito à aquisição do imóvel, bem como, à perda em favor da Desenbahia, a título de multa, do valor recolhido a título de sinal, em caso de pagamento a vista e, optando pelo parcelamento, à perda, a título de multa, do valor de 5% (cinco por cento) recolhido na arrematação.

Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da Desenbahia, bem como seu cônjuge e/ou companheiro, nem 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 ou de possuir qualquer impedimento.

Salvador, de de 20__.

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 007/2019
ANEXO IV
MODELO DE RECIBO DA COMISSÃO PAGA PELO ARREMATANTE

RECIBO

Recibo R\$ ***XXXXXX***

Recebi de xxxxx - CPF/CNPJ nº xxxxx, RG: xxxxx, a importância supra de: *** (xxxxxx)*** - referente ao PAGAMENTO DE 5% (cinco por cento) DE COMISSÃO DO LEILOEIRO do Leilão Público, Edital do Leilão nº 007/2019.

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.

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 007/2019
ANEXO V
TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu,participante do Leilão Público, processo nº 104/2019, LEILÃO nº 007/2019, portador do CPF nº..... RG nº residente no endereço....., telefone, para aquisição do imóvel descrito no Certame em referência, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

No caso de desistência, sujeito-me à decadência do direito à aquisição do imóvel, bem como, à perda em favor da Desenbahia, a título de multa, do valor recolhido a título de sinal, em caso de pagamento a vista e, optando pelo financiamento, à perda, a título de multa, do valor de 5% (cinco por cento) recolhido na arrematação.

Declaro, ainda, estar ciente de que a presente desistência importa no perdimento do valor pago à título de sinal, se for o caso, bem como, às demais sanções previstas no Edital de Licitação respectivo.

Salvador, de de 20__.

Assinatura do Proponente

Membro(s) da Comissão Permanente de Licitação da Desenbahia

**MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 007/2019
ANEXO VI****MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

MINUTA DE 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 quantos esta pública escritura virem que aos(....) dias do mês de do ano de, (neste Tabelionato, sito à ... , nesta Cidade e perante mim Tabelião devidamente identificado) OU em diligência onde a chamado vim (colocar o endereço completo onde foi lida e assinada, caso não trate da sede da serventia), perante mim Escrevente, 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 776, Doron, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por e(**QUALIFICAÇÃO DOS DIRETORES**), doravante denominada como **OUTORGANTE VENDEDORA**, e de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, (PESSOA FÍSICA =nome completo, CPF/RG-repartição expedidora/CNPJ, residência e endereço, nacionalidade, profissão, estado civil com a qualificação do cônjuge e regime de bens, expressa referência ao pacto antenupcial, se for o caso (devendo constar número de seu registro no Registro de Imóveis, e caso não tenha sido registrado a necessidade do seu registro antes da alienação); OU sendo PESSOA JURÍDICA = nº do CNPJ, sede social, o número do registro do seu ato constitutivo junto ao órgão competente, data do contrato social ou outro ato constitutivo, referência à cláusula do contrato ou do estatuto social que versa sobre as pessoas incumbidas da sua administração, sua qualificação, seus poderes e atribuições, a autorização para a prática do ato, se exigível, e ata da assembleia geral que elegeu a diretoria), OU POR PROCURADOR = menção da data, livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração a ser arquivada) . (SE ENVOLVER INTERESSE DE MENOR OU INCAPAZ -COMPRADOR OU VENDEDOR = menção expressa à data de nascimento, e por quem estão assistidos ou representados; (ODO O MENOR FOR COMPRADOR= mencionar a origem dos recursos necessários à aquisição, para os devidos efeitos fiscais; ODO O MENOR FOR VENDEDOR = mencionar a autorização específica em alvará judicial;). Os presentes capazes, identificados neste ato pelos documentos supramencionados e apresentados no original (indicar se compareceram na qualidade de: PARTES, REPRESENTANTES, INTERVENIENTES OU TESTEMUNHAS), dou fé. Pela **VENDEDORA** me foi declarado que: de acordo com a Decisão de Diretoria (DCO nº ____/201__) de __/__/201__, a **VENDEDORA** autoriza a abertura de Licitação para realização de Leilão do imóvel em comento e neste ato as partes têm entre si justo e acertada a **COMPRA E VENDA** do bem adiante descrito e caracterizado, tendo em vista o resultado da LICITAÇÃO nº ____/20__ (Modo de Disputa Aberto Presencial – Leilão – integrante do Processo Administrativo nº ____/20__), 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: : (nº atual da matrícula (s) e inscrição no Cartório de Imóveis, registro anterior e inscrição no Cartório de Imóveis, nº da inscrição imobiliária, localização e logradouro do imóvel, nome do proprietário), adquirido nos termos (especificar o título aquisitivo do alienante, natureza do negócio jurídico e menção ao documento que o instrumentaliza), reportada (s) nos Parágrafos abaixo.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPRA E VENDA: Pela presente escritura e nos melhores termos de direito, em cumprimento das condições estabelecidas no Edital nº ____/201__ a **OUTORGANTE VENDEDORA**, sendo a justo título senhora e legítima possuidora do bem (s) descrito (s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira, cuja matrícula correspondente (s) ao imóvel encontram -se livre(s) e desembaraçada (s) de penhor, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como que não existe (m) débito(s) condominiais pendente. **(HAVENDO AÇÕES OU EXECUÇÕES À MARGEM DA MATRÍCULA=deve constar na escritura a indicação do juízo, número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência das mesmas e das possíveis consequências jurídicas; HAVENDO PENHORA= indicação do mandado de penhora pelo juízo, número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência das mesmas e das possíveis consequências jurídicas)**, consoante documentação de propriedade do(s) citado (s) bem (s), examinada mediante apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis competente, bem como a de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, ambas com prazo de validade de 30 (trinta) dias e pela presente escritura vende-o em caráter irrevogável e irreatável ao(à) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO: O preço total, certo e ajustado da presente Compra e Venda é de R\$ _____ (valor por extenso) e foi paga pelo(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** à **OUTORGANTE VENDEDORA**, em ____ de _____ de 20____, conforme Termo de Arrematação, firmado pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, em (mediante boleto bancário a ser expedido pela DESENBAHIA, ou na sua impossibilidade, outro meio que julgar conveniente) **Parágrafo Único – A OUTORGANTE VENDEDORA dá ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) 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(à) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** 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(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**: a) quaisquer encargos, tributos, taxas e contribuições que a partir da data da assinatura do Termo de Arrematação ocorrida em .../.../.....; b) todas as custas, emolumentos, despesas e quaisquer providências necessárias à regularização do imóvel junto à Prefeitura local ou Registro de Imóveis competente e outras decorrentes da presente Escritura de Compra e Venda; c) todos os encargos devidos por ocasião das providências para regularização do imóvel perante as autoridades competentes, inclusive, eventual recolhimento de INSS relativo à mão de obra empregada; d) todas as providências e despesas pertinentes à transferência da propriedade tais como tributos em geral, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e averbações, a partir da data da assinatura do Termo de Arrematação ocorrida em .../.../.....; e) 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 e f) as despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros ; g) (VALOR DOS EMOLUMENTOS), conforme tabela oficial.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DA VENDA: O bem ora vendido será entregue no estado em que se encontra, confessando, expressamente, o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** haver vistoriado detidamente o referido bem, 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”. - **DA CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Em obediência a alínea “c” do art. 121 e ao art. 123 do atualizado Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, respectivamente, **(o)(a) OUTORGADO VENDEDOR(A)** exhibe as seguintes certidões: a) Fichas da(s) matrícula(s) descrita (s) na cláusula segunda, expedida pelo (INDICAR O Nº OFÍCIO) Ofício de Registro de Imóveis de (INDICAR A COMARCA) em .../.../..... a qual ficam arquivadas nestas Notas em pasta própria b) Certidão atualizada do Registro de Imóveis de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, com prazo de validade de 30 (trinta) dias; c) Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União (CND), emitida pela Receita

Federal do Brasil nº expedida em e válida até; d) (**ODO SE TRATAR DE ESCRITURA RELATIVA A TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO ÚTIL**= APRESENTAR COMPROVANTE DO PAGAMENTO DE LAUDÊMIO); (**ODO. SE TRATAR DE AFORAMENTO**=CONTRATOS COM EVENTUAIS AVERBAÇÕES E TERMOS DE REFERÊNCIA). **CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO PARA REGISTRO:** (o) (a) **OUTORGANTE COMPRADOR (A)** compromete-se a, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias a promover o registro no Cartório de Imóveis Competente, a contar da Lavratura da respectiva Escritura de Compra e Venda, no que remeterá, dentro do mesmo prazo, cópia da efetivação do Registro para a **OUTORGANTE VENDEDORA**. **CLÁUSULA NONA – DO ITBI: (O) (A) OUTORGADO COMPRADOR (A)** apresenta à guia comprovando ter recolhido à Prefeitura de Salvador o imposto de transmissão de bens imóveis a ele relativo, na quantia de R\$ (por extenso) ematravés do Banco...., agência...., autenticação....., transação nº....., arquivada nestas notas e que se responsabiliza por qualquer diferença, multa, juros ou eventuais acréscimos que porventura venham a ser apurados sobre o ITBI. (MENÇÃO A IMUNIDADE OU ISENÇÃO, SE FOR O CASO OU RESSALVA QDO A LEI PERMITE SEU PAGAMENTO APÓS A LAVRATURA) **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO:** Qualquer demanda que venha a ocorrer decorrente do objeto desta escritura será resolvido judicial e/ou extrajudicialmente em Salvador/BA. E assim disseram, dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei a presente escritura, uma vez cumpridas, previamente, todas exigências legais e fiscais para sua legitimidade, inclusive quanto à consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de bens (CNIB) e ciência quanto à possibilidade de obtenção, nos termos do art. 642-A da CLT, da certidão Negativa de Débitos Tributários-CNDT, lida em voz alta e clara, aceitaram em todos os seus termos, por achá-las em tudo conforme, sobretudo outorgaram e assinam na forma redigida.

Eu, _____ Tabeliã de Notas deste Cartório assino e subscrevo, _____ de _____ de 20__.

OUTORGANTE VENDEDORA:

DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA

OUTORGADO(A) COMPRADOR(A):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF/MF nº XXXXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF/MF nº

NOME:
CPF/MF nº

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 007/2019
ANEXO VII

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, A DESENBANHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA, E DE OUTRO LADO, _____, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos(....) dias do mês de do ano de, (neste Tabelionato, sito à ... , nesta Cidade e perante mim Tabelião devidamente identificado) OU em diligência onde a chamado vim (colocar o endereço completo onde foi lida e assinada, caso não trate da sede da serventia), perante mim Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, **DESENBANHIA – 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, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por e(QUALIFICAÇÃO DOS DIRETORES), doravante denominada como **OUTORGANTE VENDEDORA**, e de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, (PESSOA FÍSICA =nome completo, CPF/RG-repartição expedidora/CNPJ, residência e endereço, nacionalidade, profissão, estado civil com a qualificação do cônjuge e regime de bens, expressa referência ao pacto antenupcial, se for o caso (devendo constar número de seu registro no Registro de Imóveis, e caso não tenha sido registrado a necessidade do seu registro antes da alienação); OU sendo PESSOA JURÍDICA = nº do CNPJ, sede social, o número do registro do seu ato constitutivo junto ao órgão competente, data do contrato social ou outro ato constitutivo, referência à cláusula do contrato ou do estatuto social que versa sobre as pessoas incumbidas da sua administração, sua qualificação, seus poderes e atribuições, a autorização para a prática do ato, se exigível, e ata da assembleia geral que elegeu a diretoria), OU POR PROCURADOR = menção da data, livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração a ser arquivada) . (SE ENVOLVER INTERESSE DE MENOR OU INCAPAZ -COMPRADOR OU VENDEDOR = menção expressa à data de nascimento, e por quem estão assistidos ou representados; (QDO O MENOR FOR COMPRADOR= mencionar a origem dos recursos necessários à aquisição, para os devidos efeitos fiscais; QDO O MENOR FOR VENDEDOR = mencionar a autorização específica em alvará judicial;). Os presentes capazes, identificados neste ato pelos documentos supramencionados e apresentados no original (indicar se compareceram na qualidade de: PARTES, REPRESENTANTES, INTERVENIENTES OU TESTEMUNHAS), dou fé. Pela **VENDEDORA** me foi declarado que: de acordo com a Decisão de Diretoria (DCO nº ____/201__) de ____/____/201__, a **VENDEDORA** autoriza a abertura de Licitação para realização de Leilão do imóvel em comento e neste ato as partes têm entre si justo e acertada a **COMPRA E VENDA** do bem adiante descrito e caracterizado, tendo em vista o resultado da LICITAÇÃO nº ____/20__ (Modo de Disputa Aberto Presencial – Leilão – integrante do Processo Administrativo nº ____/20__), 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: : (nº atual da matrícula (s) e inscrição no Cartório de Imóveis, registro anterior e inscrição no Cartório de Imóveis, nº da inscrição imobiliária, localização e logradouro do imóvel, nome do proprietário), adquirido nos termos (especificar o título aquisitivo do alienante, natureza do negócio jurídico e menção ao documento que o instrumentaliza), reportada (s) nos Parágrafos abaixo.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPRA E VENDA: Pela presente escritura e nos melhores termos de direito, em cumprimento das condições estabelecidas no Edital nº ____/201__ a **OUTORGANTE VENDEDORA**, sendo a justo título senhora e legítima possuidora do bem (s) descrito (s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira, cuja matrícula correspondente (s) ao imóvel encontram -se livre(s) e desembaraçada (s) de penhor, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como que não existe (m) débito(s) condominiais pendente. **(HAVENDO AÇÕES OU EXECUÇÕES À MARGEM DA MATRÍCULA=deve constar na escritura a indicação do juízo, número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência das mesmas e das possíveis consequências jurídicas; HAVENDO PENHORA= indicação do mandado de penhora pelo juízo, número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência das mesmas e das possíveis consequências jurídicas)**, consoante documentação de propriedade do(s) citado (s) bem (s), examinada mediante apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis competente, bem como a de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, ambas com prazo de validade de 30 (trinta) dias e pela presente escritura vende-o em caráter irrevogável e irretratável ao(à) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO: O preço total, certo e ajustado da presente Compra e Venda é de R\$ _____ (valor por extenso) e foi paga pelo(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** à **OUTORGANTE VENDEDORA**, em ____ de _____ de 20____, conforme Termo de Arrematação, firmado pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, em (mediante boleto bancário a ser expedido pela DESENBAHIA, ou na sua impossibilidade, outro meio que julgar conveniente) **Parágrafo Único – A OUTORGANTE VENDEDORA dá ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) 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(à) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** 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(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**: a) quaisquer encargos, tributos, taxas e contribuições que a partir da data da assinatura do Termo de Arrematação ocorrida em .../.../....; b) todas as custas, emolumentos, despesas e quaisquer providências necessárias à regularização do imóvel junto à Prefeitura local ou Registro de Imóveis competente e outras decorrentes da presente Escritura de Compra e Venda; c) todos os encargos devidos por ocasião das providências para regularização do imóvel perante as autoridades competentes, inclusive, eventual recolhimento de INSS relativo à mão de obra empregada; d) todas as providências e despesas pertinentes à transferência da propriedade tais como tributos em geral, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e averbações, a partir da data da assinatura do Termo de Arrematação ocorrida em .../.../....; e) 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 e f) as despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros ; g) (VALOR DOS EMOLUMENTOS), conforme tabela oficial.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DA VENDA: O bem ora vendido será entregue no estado em que se encontra, confessando, expressamente, o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** haver vistoriado detidamente o referido bem, 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”. - **DA CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Em obediência a alínea “c” do art. 121 e ao art. 123 do atualizado Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, respectivamente, **(o)(a) OUTORGADO VENDEDOR(A)** exhibe as seguintes certidões: a) Fichas da(s) matrícula(s) descrita (s) na cláusula segunda, expedida pelo (INDICAR O Nº OFÍCIO) Ofício de Registro de Imóveis de (INDICAR A COMARCA) em .../.../.... a qual ficam arquivadas nestas Notas em pasta própria b) Certidão atualizada do Registro de Imóveis de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, com prazo de validade de 30 (trinta) dias; c) Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União (CND), emitida pela Receita Federal do Brasil nº expedida em e válida até; d) **(QDO SE TRATAR DE ESCRITURA**

RELATIVA A TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO ÚTIL= APRESENTAR COMPROVANTE DO PAGAMENTO DE LAUDÊMIO); (QDO. SE TRATAR DE AFORAMENTO=CONTRATOS COM EVENTUAIS AVERBAÇÕES E TERMOS DE REFERÊNCIA). CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO PARA REGISTRO: (o) (a) OUTORGANTE COMPRADOR (A) compromete-se a, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias a promover o registro no Cartório de Imóveis Competente, a contar da Lavratura da respectiva Escritura de Compra e Venda, no que remeterá, dentro do mesmo prazo, cópia da efetivação do Registro para a OUTORGANTE VENDEDORA. CLÁUSULA NONA – DO ITBI: (O) (A) OUTORGADO COMPRADOR (A) apresenta à guia comprovando ter recolhido à Prefeitura de Salvador o imposto de transmissão de bens imóveis a ele relativo, na quantia de R\$ (por extenso) ematravés do Banco....., agência....., autenticação....., transação nº....., arquivada nestas notas e que se responsabiliza por qualquer diferença, multa, juros ou eventuais acréscimos que porventura venham a ser apurados sobre o ITBI. (MENÇÃO A IMUNIDADE OU ISENÇÃO, SE FOR O CASO OU RESSALVA QDO A LEI PERMITE SEU PAGAMENTO APÓS A LAVRATURA) CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO: Qualquer demanda que venha a ocorrer decorrente do objeto desta escritura será resolvido judicial e/ou extrajudicialmente em Salvador/BA. E assim disseram, dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei a presente escritura, uma vez cumpridas, previamente, todas exigências legais e fiscais para sua legitimidade, inclusive quanto à consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de bens (CNIB) e ciência quanto à possibilidade de obtenção, nos termos do art. 642-A da CLT, da certidão Negativa de Débitos Tributários-CNDT, lida em voz alta e clara, aceitaram em todos os seus termos, por achá-las em tudo conforme, sobretudo outorgaram e assinam na forma redigida.

Eu, _____ Tabeliã de Notas deste Cartório assino e subscrevo, _____ de _____ de 20____.

OUTORGANTE VENDEDORA:

DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA

OUTORGADO(A) COMPRADOR(A):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF/MF nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF/MF nº

NOME:
CPF/MF nº

**MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 007/2019
ANEXO VIII**

MODELO DE PROCURAÇÃO

Através do presente instrumento, nomeamos e constituímos o(a) Senhor(a) (nacionalidade, estado civil, profissão), portador do Registro de Identidade nº, expedido pela, devidamente inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, sob o nº, residente à rua, nº como nosso mandatário, a quem outorgamos amplos poderes para praticar todos os atos relativos ao procedimento licitatório indicado acima, conferindo-lhe poderes para:

(apresentar proposta de preços, interpor recursos e desistir deles, contra-arrazoar, assinar contratos, negociar preços e demais condições, confessar, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame etc).

Salvador ____ de _____ de 20__.

NOME/RAZÃO SOCIAL CPF/CNPJ REPRESENTANTE LEGAL/ASSINATURA