



EDITAL - MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021

I.PROCESSO Nº 036/2021

II.ÓRGÃO INTERESSADO/SETOR: DESENBAHIA - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A./ GERÊNCIA DE PESSOAS E SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS/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: 22/06/2021

HORA: 10:00hrs

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

LEILOEIRO OFICIAL: Rudival Almeida Gomes Júnior

NÚMERO DA MATRÍCULA JUCEB: 07/065773-4

SITE DO LEILOEIRO: www.rjleilões.com.br

V.PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021

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 imóveis de propriedade da Desenbahia, descritos e caracterizados 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.

7.3.1. A apresentação da proposta implica pleno conhecimento dos termos do Edital, seus anexos e instruções, bem como das condições físicas e jurídicas dos imóveis.

7.3.2. 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.

7.3.3. As despesas decorrentes da escrituração e registro do imóvel serão de responsabilidade do licitante vencedor.

7.4. Os eventuais ocupantes, a qualquer título, dos imóveis constantes deste Edital, participando do procedimento licitatório, terão direito de preferência à aquisição do imóvel, nas condições da melhor oferta e nas condições de desempate observada coincidência com a oferta mais elevada.



7.4.1. 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.

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 Arrematação;

(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:

(X) 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, conforme o Parecer nº GJU – MIGM – 01/2021, de 30/04/2021.

() Declaro que a minuta utilizada para a elaboração deste instrumento foi examinada pela assessoria jurídica, conforme o Parecer nº xxx/20__ de xx/xx/20__.

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.

9.6.4. Caso o leilão seja realizado sob a forma online, a documentação do item 9.6.1, poderá ser suprida pelos documentos registrados no site do leiloeiro.

X. DA VISTORIA FACULTATIVA

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. A vistoria deverá ser realizada nos moldes estabelecidos no Termo de Referência (Anexo I).

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

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 ELETRÔNICA.

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 ELETRÔNICA 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 ELETRÔNICA 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 ELETRÔNICA 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 ELETRÔNICA) 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 ELETRÔNICA os documentos são remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site do leiloeiro.

11.7. 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.

11.8. 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.

11.9. 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.

11.10. Propostas enviadas em desacordo com as exigências fixadas neste edital serão declaradas inválidas pela Desenbahia.

XII. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

12.1. O imóvel poderá ser arrematado pelo preço unitário mínimo de cada lote (Anexo I do Edital) e será adjudicado a quem oferecer o **MAIOR LANCE**, seja ele pago à vista ou parcelado.

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 parcelado, conforme as condições definidas em linha específica da Desenbahia, abaixo descritas.

13.1.1. O licitante recolherá, ainda, em favor do leiloeiro, 5% (cinco por cento) 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 mínimo de 20% (vinte por cento) do valor arrematado, a ser pago no ato da arrematação;
- b) O saldo remanescente deverá ser pago até a assinatura da Escritura Pública de compra;
- c) Em caso de carta de crédito, esta deverá ser apresentada até a data da assinatura da Escritura Pública de compra.

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

- a) Pagamento do sinal mínimo de 20% (vinte por cento) do valor arrematado, a ser pago no ato da arrematação;
- b) O saldo remanescente deverá ser pago até a 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 a opção 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. Carência e Amortização: Principal e encargos serão cobrados mensalmente durante a amortização, com vencimentos no dia 15 (quinze) de cada mês.

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

13.3.4. 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:

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

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Bradesco 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 para a Desenbahia, 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. 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.

13.7. 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, REAJUSTE E INADIMPLEMENTO

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

- a)Os interessados que desejarem efetuar o pagamento parcelado com o sinal de no mínimo 20% (vinte 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% (dois por cento) ao ano;



- b) Os interessados que desejarem efetuar o pagamento parcelado com o sinal de no mínimo 20% (vinte por cento) do valor ofertado no ato da arrematação e saldo remanescente em até 60 (sessenta) parcelas, incidirá Taxa do CDI + 2,5% (dois e meio por cento) ao ano;
- c) Os interessados que desejarem efetuar o pagamento parcelado com o sinal de no mínimo 20% (vinte por cento) do valor ofertado no ato da arrematação e saldo remanescente em até 84 (oitenta e quatro) parcelas, incidirá Taxa do CDI + 3,0% (três por cento) ao ano;
- d) Os interessados que desejarem efetuar o pagamento parcelado com o sinal de no mínimo 20% (vinte 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% (três e meio por cento) 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, no ato do leilão, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do lance ofertado.

15.3. Os valores a serem pagos a título de sinal deverão ser depositados nas seguintes contas-correntes da Desenbahia, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Banco do Brasil 001 (depósito identificado)

Agência 3832-6

Conta 888-5

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Bradesco 237

Agência 3567-0

Conta 15176-9

15.4. 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 as 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 as 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 parcelamento, 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.



18.2. As impugnações deverão ser processadas, julgadas, decididas e comunicadas em até 03 (três) dias úteis contados da sua interposição, e não sendo atendido esse prazo, a abertura da licitação será adiada, convocando-se os interessados para abertura da licitação em nova data, sempre com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis.

18.3. As impugnações deverão ser formuladas em documento próprio e enviadas por o e-mail cpl@desenbahia.ba.gov.br ou fisicamente no setor de protocolo da Desenbahia, de segunda à sexta-feira, das 09 às 17 horas, no edifício-sede da DESENBAHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital.

18.4. Se reconhecida a procedência das impugnações ao instrumento convocatório, será feita sua retificação e republicação, com devolução dos prazos, exceto quando a alteração não afetar a formulação das propostas.

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** a síntese das razões do recorrente em ata, **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 na ata, 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 realizá-la nas suas razões recursais.

19.6.1. Neste caso a intimação dos atos referidos poderá ser feita mediante publicação no sítio da internet da Desenbahia e/ou na imprensa oficial.

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 formulado em documento próprio enviado para o e-mail cpl@desenbahia.ba.gov.br ou fisicamente no setor de protocolo da Desenbahia, de segunda à sexta-feira, das 09h 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 Arrematação.

20.1.1. A Escritura Pública de Arrematação do Imóvel deverá ser Lavrada e Registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo 60 (sessenta) dias contados da entrega das vias assinadas.

21.2. Optando pelo parcelamento, 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 60 (sessenta) 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.

22.3. 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.

22.4. Aplicam-se às Licitações e Contratos regidos por este Regulamento as normas penais previstas na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

22.5. 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. Os itens editáveis, compreendidos naqueles indicados por parêntese, apenas serão exigíveis dos licitantes, caso estejam marcados.

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, Comissão Permanente de Licitação, 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.

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 Comissão Permanente de Licitação terá a mesma validade indicada no documento que foi autenticado, podendo ser apresentado desde que válido.



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

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, 15 de junho de 2021.

Rodrigo Chaves Estrela
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO: O presente leilão tem por objeto a alienação de bens imóveis de propriedade da Desenbahia abaixo descritos:

1.1. LOTE 01: 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 à nascente com terras da Marinha; ao poente com o Rio Sauípe; ao norte com terras de Edesio 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. O terreno está onerado por uma estrada (servidão), ocupando área de 1.613,68 m². Eventual averbação da servidão deverá ser feita pelo arrematante. Sobre a área do terreno existe parte de uma área edificada que seria destinada a implantação de um hotel, que se encontra em ruínas. Matrícula 2533 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas Entre Rios - BA.

Preço mínimo: R\$ 1.668.000,00 (um milhão seiscentos e sessenta e oito mil reais).

1.2. LOTE 02: imóvel denominado TREME, matrícula nº 12.720, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari-BA, 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, 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, perfazendo um total de 27 ha 77a 45cent. 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\$ 2.166.600,00 (dois milhões cento e sessenta e seis mil e seiscentos reais)

1.3. LOTE 03: imóvel denominado Gleba 11, desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA, localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, 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, inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.589-9, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de matrícula nº 21.086 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

Preço Mínimo: R\$ 2.914.800,00 (dois milhões novecentos e quatorze mil e oitocentos reais)

1.4. LOTE 04: imóvel denominado Gleba 12, desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA, 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, inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.590-0, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula 21.087, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.



Preço Mínimo: R\$ 2.914.800,00 (dois milhões novecentos e quatorze mil e oitocentos reais)

- 1.5. LOTE 05:** imóvel denominado Gleba 13, desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA, 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 66.000,00 m², inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.590-1, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula nº 21.088 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

Preço Mínimo: R\$ 2.898.000,00 (dois milhões oitocentos e noventa e oito mil reais)

- 1.6. LOTE 06:** imóvel denominado Gleba 14, desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA, 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 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 nº 21.089 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

Preço Mínimo: R\$ 1.410.000,00 (um milhão quatrocentos e dez mil reais)

- 1.7. LOTE 07:** Um imóvel situado na zona rural do município de Mucugê-BA, denominado Fazenda Santa Clara, com área de 32ha.60a.00ca (trinta e dois hectares e sessenta ares), limitando-se da seguinte forma: ao Norte, com o rio São Pedro; ao Sul, com a BA-142 e área da Prefeitura Municipal de Mucugê; ao Leste, com Vera Lúcia Vieira de Oliveira; e, ao Oeste, com Charles Oliveira Gomes. Há benfeitorias não averbadas ao registro do imóvel: cercas de arame, porteira, casa sede e área de serviço. Ficha de matrícula nº AV-2-851 do Cartório do Ofício de Registro de Imóveis de Mucugê-BA.

Preço Mínimo: R\$ 533.469,33 (quinhentos e trinta e três mil quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta e três centavos).

- 1.8. LOTE 08:** Uma propriedade rural denominada Fazenda Santa Luzia, situada no município de Jacobina-BA, perfazendo 485,6304 hectares, NIRF nº3.153.568-2, Código do Imóvel Rural CCIR nº950.203.806.986-0, perímetro nº9.017,43m, georreferenciada com certificação do INCRA. Matrícula nº10.386 – Livro 2 de Registro Geral – Ficha 01; 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jacobina-BA.

Preço mínimo: R\$2.270.000,00 (dois milhões duzentos e setenta mil reais).

- 1.9. LOTE 09:** 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), 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

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 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 coberto, hall de entrada do pórtico descoberto, 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.

1.9.1. DO 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 Busca Vida (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.



1.9.2. PROCESSOS JUDICIAIS:

Pendem ações judiciais envolvendo LULI PATRIMONIAL LTDA, LRL ENGENHARIA LTDA, ALEX ELENA EMPREENDIMENTOS LTDA – EPP e DESENBÁHIA. A saber:

0507426-44.2018.8.05.0039; 0506377-02.2017.8.05.0039; 0572900-76.2018.8.05.0001; 0560908-21.2018.8.05.0001; 0549146-08.2018.8.05.0001; 0520491-26.2018.8.05.0001; 0513018-86.2018.8.05.0001; 0508028-52.2018.8.05.0001; 8077881-35.2019.8.05.0001; 8066230-06.2019.8.05.0001; 8012787-26.2019.8.05.0039; 8019074-22.2019.8.05.0001; 0151833-86.2019.8.05.0001; 0006828-16.2019.8.05.0039; 0007154-73.2019.8.05.0039; 0003754-17.2020.8.05.0039; 0004240-02.2020.8.05.0039; 8012429-61.2019.8.05.0039.

1.9.3. DO PREÇO:

Preço mínimo: R\$ 21.094.000,00 (vinte e um milhões e noventa e quatro mil reais).

2. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

2.1. Pagamento à vista:

2.1.1. Pagamento à vista O pagamento à vista e sem desconto, em espécie ou mediante a apresentação de carta de crédito.

2.1.2. Deverá ser feito o pagamento do sinal mínimo de 20% (vinte por cento) do valor ofertado no ato da arrematação. O saldo remanescente deverá ser pago até a data da assinatura da Escritura Pública da Compra.

2.1.3. A carta de crédito deverá ser apresentada até a data da assinatura da Escritura Pública da Compra.

2.2. Pagamento parcelado

2.2.1. Pagamento parcelado pela Desenhahia com sinal mínimo de 20% (vinte por cento), a ser pago no ato da arrematação, sendo o saldo remanescente pago na assinatura da Escritura Pública de Compra com alienação fiduciária de imóvel.

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

2.3. Contas para depósito do sinal

2.3.1. 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 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

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Bradesco 237

Agência 3567-0

Conta 15176-9



2.3.2. Prazos

2.3.2.1. São as seguintes as condições para vendas de BNDU:

2.3.2.2. À vista e sem desconto, em espécie ou mediante a apresentação de carta de crédito:

TIPO DE PAGAMENTO	SINAL DA ARREMATACÃO	SALDO DA ARREMATACÃO
À VISTA	Mínimo de 20%.	Até a assinatura da Escritura Pública da Compra.

2.3.2.2.1. A carta de crédito deverá ser apresentada até a data da assinatura da escritura pública da compra.

2.3.2.3. Parcelado pela Desenbahia, com sinal mínimo de 20% (vinte por cento), a ser pago no ato da arrematação, sendo o saldo da arrematação pago até a assinatura da escritura pública de compra com alienação fiduciária de imóvel.

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

TIPO DE PAGAMENTO	SINAL INICIAL	SALDO DA ARREMATACÃO
PARCELAMENTO	Mínimo de 20%.	Até a assinatura da Escritura Pública de Compra com Alienação Fiduciária de Imóvel.

2.4. Encargos Financeiros

2.4.1. As taxas de juros serão definidas conforme abaixo:

ITEM	TIPO DE PAGAMENTO	ARREMATACÃO	ENCARGOS FINANCEIROS
I	À VISTA	Mínimo de 20% sinal + saldo restante até a assinatura da escritura pública de compra	----
II	PARCELAMENTO	Mínimo de 20% sinal + até 24 parcelas	Taxa do CDI + 2,0% ao ano
III	PARCELAMENTO	Mínimo de 20% sinal + até 60 parcelas	Taxa do CDI + 2,5% ao ano
IV	PARCELAMENTO	Mínimo de 20% sinal + até 84 parcelas	Taxa do CDI + 3,0% ao ano
V	PARCELAMENTO	Mínimo de 20% sinal + até 120 parcelas	Taxa do CDI + 3,5% ao ano

2.4.2. 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.



2.5. Carência e Amortização

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

2.6. Garantias

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

2.7. 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.

2.8. Forma de Pagamento

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

2.9. Sistemática de cálculo

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

2.10. Vencimento em Dias Feriados

Quando o vencimento da prestação ocorrer em sábados, domingos ou feriados, inclusive os bancários, a data limite para pagamento da referida parcela será deslocada para o primeiro dia útil subsequente.

3. CONDIÇÕES DE VENDA:

3.1. 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.

3.2. 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.

5. VISTORIA FACULTATIVA

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

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

5.3. Os imóveis terão vistoria acompanhada, franqueada de segunda a sexta-feira, devendo ocorrer agendamento prévio com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas pelos telefones (71) 3103-1370/ 1194 ou pelo e-mail upd@desenbahia.ba.gov.br.

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



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

5.5. 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.



**MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021
ANEXO II**

MODELO - ATA DO LEILÃO

**LEILÃO Nº 002/2021
PROCESSO Nº 036/2021**

Às XX:XX horas do dia de de 20__, 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 Desenhahia, deu-se início ao Leilão nº ____/20__, referente aos seguintes imóveis:_____

LOTES.....

Iniciados os lances (DESCREVER FATOS OCORRIDOS DURANTE O LEILÃO, INCLUSIVE O VALOR DOS LANCES INICIAL E DE ARREMATAÇÃO, DE PROPOSTAS VÁLIDAS, CASO HAJA, OU DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PROPOSTAS, BEM COMO INFORMAÇÕES REFERENTE AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CASO OCORRIDO).

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 002/2021

ANEXO III

MODELO – TERMO DE ARREMATAÇÃO

TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, participante do Leilão Público, processo 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	Integral ou Sinal de _____%	Saldo remanescente até a data da assinatura da escritura pública da compra
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

PAGAMENTO PARCELADO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de _____%	Saldo remanescente em 24 prestações mensais
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

PAGAMENTO PARCELADO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de _____%	Saldo remanescente em 60 prestações mensais
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

PAGAMENTO PARCELADO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de _____%	Saldo remanescente em 84 prestações mensais



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

R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx
----------	----------	----------

PAGAMENTO PARCELADO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de _____%	Saldo remanescente em 120 prestações mensais
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 Desenhahia, a título de multa, do valor recolhido a título de sinal.

Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da Desenhahia, 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 Desenhahia hierarquicamente superior às áreas supramencionadas ou de possuir qualquer impedimento.

Salvador, de de 20__.

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro



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

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021

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% DE COMISSÃO DO LEILOEIRO do Leilão Público, edital nº xxx /xxxº 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 20____

Assinatura do Leiloeiro.



MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021

ANEXO V

TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu,participante do Leilão Público, processo nº ____/20____, LEILÃO nº ____/20____, 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, e para o leiloeiro o valor relativo à comissão, sem prejuízo das demais sanções as penalidades previstas na Lei e no Edital.

Salvador, de de 20____.

Assinatura do Proponente



MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021

ANEXO VI

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE ARREMATACÃO

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE ARREMATACÃO, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, A DESENBHIA – 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, **DESENBHIA – 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, 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(A) COMPRADOR(A)**, (PESSOA FÍSICA = nome completo, CPF/RG-repartição expedidora, 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; (QUANDO O MENOR FOR COMPRADOR= mencionar a origem dos recursos necessários à aquisição, para os devidos efeitos fiscais; QUANDO 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 ____/20__) de ____/____/20__, 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 _____ – 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 ____/20__ 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 EXECUCÕES 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 irretroatável 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”. **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) **(QUANDO 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 a guia comprovando ter recolhido à Prefeitura de (Município onde localizado o bem) 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 Trabalhistas-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



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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF/MF nº XXXXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF/MF nº

NOME:
CPF/MF nº



MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021

ANEXO VII

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, A DESENBHIA – 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 como **OUTORGANTE VENDEDORA**, ora **CREDORA FIDUCIÁRIA**, doravante denominada apenas **VENDEDORA: DESENBHIA – 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, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por e(**QUALIFICAÇÃO DOS DIRETORES**) e de outro lado, como **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, doravante denominado apenas **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: _____, (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; QUANDO O MENOR FOR COMPRADOR= mencionar a origem dos recursos necessários à aquisição, para os devidos efeitos fiscais; QUANDO 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 ____/20__) de ____/____/20__, 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 **COMPRA E VENDA** do bem adiante descrito e caracterizado, tendo em vista o resultado da LICITAÇÃO nº ____/20__ (Modo de Disputa Aberto _____ – 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 ____/20____ a **VENDEDORA**, sendo a justo título senhora e legítima possuidora do bem(s) descrito(s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira, cuja (s) matrícula (s) 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 irretroatável ao(à) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**. **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E TRANSMISSÃO:** O preço total, certo e ajustado da presente Compra e Venda é de R\$ _____ (valor por extenso) e foi paga pelo(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** à **OUTORGANTE VENDEDORA**, o sinal correspondente ao valor de R\$......(por extenso) (mediante boleto bancário a ser expedido pela **VENDEDORA**, ou na sua impossibilidade, outro meio que julgar conveniente), sendo R\$...... pagos em ____ de _____ de 20____ e R\$...... pagos em, em moeda corrente nacional, restando o saldo de R\$ (por extenso) a ser pago na forma desta escritura garantida por Alienação Fiduciária de imóvel adiante instituída, transmitindo-lhe desde já a posse, domínio, direitos e ações que sobre o imóvel vinha exercendo, obrigando-se por si e seus sucessores a fazerem a presente venda, sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da lei. **CLÁUSULA QUARTA – O(A) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**, declara, neste ato que não virá a requerer a redução do valor do presente negócio por conta de qualquer motivo e que se responsabiliza por todas as medidas judiciais ou extrajudiciais eventualmente necessárias à sua imissão na posse do imóvel, bem como por todos os custos decorrentes desta imissão ou efetivação de sua posse e propriedade. **CLÁUSULA QUINTA – DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS:** São de exclusiva responsabilidade do(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**: 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) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** 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”. **CLÁUSULA SÉTIMA - DA FORMA DE PAGAMENTO E DA ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** o saldo de R\$ (por extenso) será pago em(por extenso) parcelas mensais e sucessivas de R\$(por extenso), (iniciando-se em/.../.... e finalizando em/.../.... (mediante boleto bancário a ser expedido pela DESENBAHIA, ou na sua impossibilidade, outro meio que julgar conveniente), **Parágrafo Primeiro:** 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. **Parágrafo Segundo:** As prestações serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, utilizando-se o ano comercial de 360 dias. **Parágrafo Terceiro:** 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. **Parágrafo Quarto:** Incidirá Taxa do CDI +% ao ano. **Parágrafo Quinto:** 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. **CLÁUSULA OITAVA – DO PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Na presente e compra e venda desta escritura, conforme indicação clara e precisa do presente negócio jurídico, haverá a transferência pelo(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** da propriedade resolúvel do referido imóvel à **VENDEDORA**, consequência da constituição da propriedade fiduciária mediante registro da presente escritura no Competente Cartório de Registro de Imóveis. Fica assegurado ao(à) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**, enquanto estiver adimplente, a livre utilização do imóvel objeto da Alienação Fiduciária. Desta forma, em garantia do pagamento da dívida nos termos desta escritura, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui ajustadas, pecuniárias ou não, o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**, no final assinado e qualificado, aliena à DESENBAHIA, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 29/11/1997, o imóvel objeto desta compra e venda. Declara expressamente o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**, sob as penas do Artigo 171, Parágrafo 2º, Inciso II, do Código Penal, aceitar o imóvel nas condições em que se encontra. A garantia fiduciária ora convencionada abrange o imóvel acima identificado e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações existentes e que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral do saldo devedor e de seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** cumpra integralmente todas as obrigações convencionais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste instrumento, o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** cede e transfere à **VENDEDORA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel acima identificado, reservando-se a posse direta até o pagamento final da dívida, e obriga-se, por si, seus herdeiros, sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direitos. Mediante o registro desta escritura estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **VENDEDORA**, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** possuidor direto e aquela possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Obriga-se, assim, o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** a registrar no Cartório de Imóveis o presente instrumento, às suas expensas, comprovando mediante apresentação à **VENDEDORA** da correspondente certidão imobiliária em trinta dias a contar da assinatura da presente escritura. A posse direta em que fica investido o(a) **DEVEDOR(a) FIDUCIANTE** lhe assegura a livre utilização do



imóvel dado em garantia fiduciária, por sua conta e risco, e manter-se-á enquanto está se mantiver adimplente, pelo que se obriga a manter, conservar e guardar o imóvel, além de pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre o mesmo ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou a associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo e foro. Se, eventualmente, a **VENDEDORA** pagar alguns dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** deverá reembolsá-la, dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da comunicação que lhe fizer a **VENDEDORA**, podendo ser aplicadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento. A **VENDEDORA** reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições. O(A) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** compromete-se a manter o imóvel alienado em perfeito estado de segurança e uso, bem como a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela **VENDEDORA** obrigando-se o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas. Qualquer acessão ou benfeitoria somente poderá ser introduzida no imóvel dado em garantia caso obtidas as licenças administrativas necessárias, a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social e averbado o aumento ou a incorporação ao imóvel no Registro de Imóveis ao qual estiver subordinado o imóvel, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. O(A) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** renuncia ao direito de indenização em virtude da realização das benfeitorias necessárias e úteis, mesmo que sejam autorizadas pela **VENDEDORA**. Da mesma forma, não tem direito à retenção das benfeitorias úteis e necessárias e nem ao levantamento das benfeitorias voluptuárias. Considerando a alienação fiduciária em garantia: a) o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**, por tê-lo alienado fiduciariamente em garantia, não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que também por esta razão, não será objeto de qualquer tipo de constrição judicial, a exemplo de penhora ou arresto, a **VENDEDORA** não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que por esta razão, não é penhorável, pois constitui patrimônio de afetação, vinculado exclusivamente ao pagamento desta dívida. O(A) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** deverá contratar seguro quanto aos riscos que estiver sujeito o imóvel dado em garantia, conforme Cláusula **SEGURO** deste instrumento. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituída em mora o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel em nome da **VENDEDORA**. **Valor de Avaliação do Imóvel para Fins de Seguro e Leilão Extrajudicial:** Fica convencionado pelas partes que o valor de avaliação do imóvel objeto da garantia fiduciária, para fins de seguro e leilão extrajudicial, é de R\$. (..), conforme Laudo de Avaliação datado de .../.../.... . O critério para a atualização do valor de avaliação/reavaliação do imóvel para fins de seguro e leilão extrajudicial será o IPCA – Índice de Preços ao Consumidor, medido mensalmente pelo IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Em caso de extinção do índice, será utilizado o seu substituto legal. Na hipótese de realização de leilão extrajudicial, se, mesmo após atualização, o valor de avaliação convencionado pelas partes se revelar inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. **Da Cessão de Crédito:** O(A) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** concorda e está ciente que o crédito da **VENDEDORA**, poderá ser cedido ou transferido a terceiros, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. O(A) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** concorda, desde já, que a cessão de crédito seja realizada independentemente de aviso ou notificação, comprometendo-se o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** a assinar os respectivos instrumentos. Se e quando para tanto solicitado. O(A) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel



objeto da garantia fiduciária, sem a prévia e expressa anuência da **VENDEDORA**. **Da Mora:** A mora do(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** no cumprimento das obrigações assumidas por força desta dívida garantida pela presente alienação fiduciária sujeitá-la-á às penalidades previstas nesta escritura e na lei. Decorrido o prazo de carência de até 90 (noventa) dias, contados do vencimento da parcela em atraso, a **VENDEDORA** ou seu cessionário, intimará o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** para purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que se vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos nesta escritura, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. O(A) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, custos relacionados às averbações devidas e além de honorários advocatícios e despesas de cobrança e de intimação. Decorrido esse prazo sem que o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** efetue a purgação da mora na forma acima prevista, a mora estará comprovada. O simples pagamento da parcela, sem os acréscimos previstos nesta escritura, não exonerará o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e convencionais. **Da Intimação:** O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pela **VENDEDORA**, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis competente, indicando o Valor de Avaliação para fins de alienação corrigido; b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localiza o imóvel podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Cartório de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio do(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**, ou ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao(à) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** ou ao seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; d) se, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei no 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil; e) nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata a alínea ‘d’ poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência; f) quando o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital; **Da Purgação da Mora:** Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalescerá o instrumento de alienação fiduciária, caso em que, nos 03 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à **VENDEDORA** as importâncias recebidas, cabendo ao(à) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**, ainda, o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. Na hipótese do(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** purgar a mora por meio de cheque somente será admitido cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo à **VENDEDORA** ou a quem expressamente indicado na intimação. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação



da mora no Cartório de Registro de Imóveis. **Da Consolidação da Propriedade em Nome da VENDEDORA:** Na hipótese de o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis certificará esse fato e promoverá a averbação na matrícula do imóvel da consolidação da propriedade em nome da **VENDEDORA**, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão “inter vivos” e, se for o caso, do laudêmio. **Da Taxa de Ocupação do Imóvel:** O **DEVEDOR FIDUCIANTE** pagará à **VENDEDORA**, ou a quem vier sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor de avaliação, observadas as condições da Clausula “Valor de Avaliação do Imóvel para fins de Seguro e Leilão extrajudicial”, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da **VENDEDORA** até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel. **Do Leilão Extrajudicial:** Uma vez consolidada a propriedade em nome da **VENDEDORA**, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela **VENDEDORA** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/1997, conforme adiante explicitado: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da averbação da consolidação da plena propriedade em nome da **VENDEDORA**, tendo como lance mínimo o valor de avaliação para fins de leilão extrajudicial convencionado pelas partes, devidamente corrigido de acordo com este instrumento; c) Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que se encontra estabelecido no item mencionado na alínea anterior, o imóvel será ofertado em segundo público leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, sendo aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais ou análogas; d) No segundo leilão poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** ficará exonerado da responsabilidade de pagar eventual saldo da dívida perante a **VENDEDORA**, a qual será considerada extinta e exonerada a **VENDEDORA** da obrigação de restituição ao(à) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** de qualquer quantia a que título for. Da mesma forma, considera-se extinta a dívida e quitada a obrigação se no segundo leilão não houver licitante; e) Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no primeiro ou segundo leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, devendo tal importância ser depositada na conta indicada pelo devedor para fins de liberação dos recursos financiados. Uma vez realizado o depósito, será emitido, em duas vias, termo de quitação recíproca, que deverá ser assinado por ambas as partes; f) Uma vez vendido o bem e não havendo importância a sobejar de direito do devedor, a Desenbahia emitirá termo de quitação ao devedor, no prazo de cinco dias contados da venda do imóvel. Na hipótese do art. 27, § 5º da Lei Federal nº 9.514/97, o termo de quitação será emitido no prazo de cinco dias, a contar da data do segundo leilão; g) Os públicos leilões (primeiro e segundo) serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local de situação do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária; h) As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico; i) Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao(à) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata a Cláusula “Valor de Avaliação do Imóvel para Fins de Seguro e Leilão Extrajudicial”, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao(à) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata esta alínea,



inclusive custas e emolumentos. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: a) **valor do imóvel** é o mencionado no item “VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL”, devidamente corrigido de acordo com este instrumento; b) **valor da dívida** é o equivalente à soma das seguintes quantias: 1) valor do saldo devedor, na data do leilão, nele incluídas as prestações vencidas e não pagas, acrescidas dos encargos pactuados e honorários advocatícios; 2) contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio; 3) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação) devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; 4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação), se for o caso; 5) IPTU, ITR, foro ou laudêmio e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; 6) taxa diária de ocupação, por mês ou fração, em valor correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do imóvel, e devida a partir da data de alienação do imóvel em público leilão até a data em que a **VENDEDORA** vier a ser imitada na posse; 7) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela **VENDEDORA** em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(à) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**; 8) custeio dos reparos efetuados pela **VENDEDORA**, necessários à reposição do imóvel em idêntico estado ao que se encontrava quando da constituição da propriedade fiduciária, a menos que o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** já o tenha devolvido em tais condições à **DESENBAHIA** ou ao adquirente no leilão extrajudicial; 9) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela **VENDEDORA**, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**; 10) valor das despesas com os leilões e a consolidação da propriedade em favor da **VENDEDORA**, que equivale à soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à consolidação da propriedade fiduciária e a realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e a comissão do leiloeiro. **Da Restituição do Imóvel:** Uma vez consolidada a propriedade fiduciária, a **VENDEDORA** emitirá notificação para o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**, devendo este restituir o imóvel em 10 (dez) dias contados do recebimento da referida notificação, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à **VENDEDORA** da taxa de ocupação do imóvel prevista neste instrumento, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento do valor da dívida e das despesas acima mencionadas. A taxa diária de ocupação acima referida será devida desde o primeiro dia útil subsequente ao vencimento do prazo estabelecido para a restituição até a data em que a **VENDEDORA** vier a ser imitada na posse do imóvel. Tendo sido arrematado o bem em leilão extrajudicial, o direito à cobrança da taxa de ocupação mencionada no item acima passará a ser do terceiro adquirente. São de responsabilidade do(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** os impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, até a data em que a **VENDEDORA** vier a ser imitada na posse; Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a **VENDEDORA**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/1997, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial para desocupação no prazo máximo de 60(sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **VENDEDORA**, ou do registro da venda do imóvel no leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse. A concessão da reintegração será cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento. **Da Desapropriação:** Na hipótese de desapropriação total ou parcial do imóvel, a **VENDEDORA**, como proprietária fiduciária, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante. Se, no



dia de seu recebimento pela DESENBAHIA a justa e prévia indenização for: a) superior ao valor da dívida, tal como definida neste instrumento para fins de leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue a(o) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**; b) inferior ao valor da dívida tal como definida neste instrumento para fins de leilão extrajudicial, fica a DESENBAHIA exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for ao **DEVEDOR FIDUCIANTE**. **CLÁUSULA NONA – 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, a **VENDEDORA** 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) **(QUANDO SE TRATAR DE ESCRITURA RELATIVA A TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO ÚTIL= APRESENTAR COMPROVANTE DO PAGAMENTO DE LAUDÊMIO); (QUANDO. SE TRATAR DE AFORAMENTO=CONTRATOS COM EVENTUAIS AVERBAÇÕES E TERMOS DE REFERÊNCIA).** **CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO PARA REGISTRO:** (O) (A) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** 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 Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, no que remeterá, dentro do mesmo prazo, cópia da efetivação do Registro para a **VENDEDORA**. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ITBI:** (O) (A) **DEVEDOR (A) FIDUCIANTE** 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 SEGUNDA – 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 Trabalhistas-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



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

OUTORGADO(A) COMPRADOR(A):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF/MF nº XXXXXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF/MF nº

NOME:
CPF/MF nº



MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021

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



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

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021 ANEXO IX

CADASTRO PESSOA FÍSICA

LEIA ANTES DO PREENCHIMENTO

- A. Favor prestar informações adicionais que julgar relevantes.
- B. O Formulário deverá ser entregue acompanhado da documentação solicitada (ver na penúltima página deste formulário).
- C. Mais informações através da Central de Relacionamento com Clientes da Desenbahia pelo 0800 285 1626.

1. DADOS PESSOAIS

NOME

CPF	IDENTIDADE Nº	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE EXPEDIÇÃO / /
FILIAÇÃO PAI	MÃE		
DATA DE NASCIMENTO / /	NACIONALIDADE (Cidade, Estado)	NACIONALIDADE	
GRAU DE INSTRUÇÃO	PROFISSÃO / ATIVIDADE	ESTADO CIVIL	REGIME DE CASAMENTO
NOME DO CÔNJUGE OU CONVIVENTE			
CPF	IDENTIDADE Nº	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE / DE / DATA DE NASCIMENTO / /

1.1 Renda Mensal

HONORÁRIOS, REMUNERAÇÃO, PRÓ-LABORE, SALÁRIO:

ALUGUÉIS: R\$

RENDIMENTOS DIVERSOS: R\$

RENDA DO CÔNJUGE: R\$

EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA: R\$

TOTAL: R\$

1.2 Patrimônio Declarado no Imposto de Renda do Último Exercício

R\$ Ano Base

1.3 Endereço e dados para contato

1 RESIDENCIAL (Rua, Av., Praça, Nº)			
BAIRRO	CEP	CIDADE	ESTADO
E-MAIL	TELEFONE ()	FAX ()	CELULAR ()
REDES SOCIAIS (Facebook, Instagram, Twitter, LinkedIn, etc.)			
2 COMERCIAL (Rua, Av., Praça, Nº)			
BAIRRO	CEP	CIDADE	ESTADO
E-MAIL	TELEFONE ()	FAX ()	CELULAR ()



REDES SOCIAIS (Facebook, Instagram, Twitter, LinkedIn, etc.)

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA (())

2. EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

CARGO OU FUNÇÃO	NOME DA EMPRESA	PERÍODO
		/ /
		/ /
		/ /

3. EMPRESAS EM QUE PARTICIPA

RAZÃO SOCIAL	CNPJ	CIDADE / ESTADO	CAPITAL DA EMPRESA R\$	% PARTICIPAÇÃO

4. FONTES DE INFORMAÇÕES

4.1 Referências Bancárias

BANCO	AGÊNCIA/LOCALIDADE	NOME DO GERENTE	TEMPO DE RELACIONAMENTO	TELEFONE
				()
				()
				()

4.2 Referências Comerciais

NOME	CIDADE / UF	NOME DO CONTATO	TELEFONE
			()
			()
			()

5. PESSOAS AUTORIZADAS A RECEBER INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

NOME	CPF	E-MAIL	TELEFONE
			()
			()

É de responsabilidade do cliente a atualização das pessoas autorizadas a solicitar e receber informações a qualquer tempo que julgar conveniente.

6. DECLARAÇÃO



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

"Com vistas à análise do crédito ora solicitado, declaro, sob as penas da lei, que as informações contidas, neste formulário, expressam, textualmente, a verdade dos fatos, ficando a Desenbahia autorizada a efetuar, em função do art. 1º, § 3º, inciso V da Lei Complementar 105/2001, a seu critério, a qualquer tempo, consultas cadastrais necessárias, inclusive enviando dados relativos à minha pessoa, junto ao BACEN, SERASA, SPC, SEFAZ e demais órgãos congêneres de proteção ao crédito.

Autorizo também a Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia (SEFAZ/BA) a fornecer as informações requeridas pela Desenbahia, inclusive relativas a faturamento, autos de infração, valor e situação de parcelamentos em andamento e débitos inscritos na dívida ativa do Estado.

Esta autorização, também, tem por objetivo o consentimento na concessão de informações a todas Secretarias de Estado, do Governo da Bahia, e Órgãos da Administração, bem como, ao SINEBAHIA (Serviço de Intermediação para o Trabalho) - programa do Governo Estadual destinado ao aumentar da oferta de emprego -, não se podendo atribuir à Desenbahia qualquer responsabilidade extra-judicial ou judicial, pelo exercício dessas faculdades, desde já, autorizadas em caráter irrevogável e irretratável.

É admitida a utilização desta autorização desde o protocolo do pleito do parcelamento até a sua efetiva liquidação."

NOME DO DECLARANTE:

_____, ____ de _____ de _____.
(Cidade)

ASSINATURA

(igual ao documento de Identidade ou com firma reconhecida em Cartório)

7. ANEXAR OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

- CPF E CARTEIRA DE IDENTIDADE (Se for o caso, também do cônjuge com nome de casada/o).
- COMPROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA ATUAL (defasagem máxima de três meses);
- CERTIDÃO DE CASAMENTO, TERMO DE DIVÓRCIO OU SEPARAÇÃO E CERTIDÃO DE ÓBITO (se cônjuge falecido);
- ÚLTIMA DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA COM RECIBO DE ENTREGA (todas as páginas) OU DECLARAÇÃO DE ISENTOS ASSINADA E ACOMPANHADA DA COMPROVAÇÃO DE RENDA MENSAL.

8. INSTRUÇÕES:

- Cópias autenticadas ou acompanhadas do original para conferência (exceto declaração do IR que deve ser cópia simples).
- Os documentos de identificação pessoal apresentados deverão, no dia da entrega da documentação:
 - Estar válidos, quando for o caso (CNH, CIE e Passaporte);
 - Ter sido emitidos há no máximo 10 (dez) anos, exceto para os cônjuges que figurem nos instrumentos contratuais como vênua conjugal.
 - Verificar alteração de nome na Certidão de Casamento e confirmar com o Documento de Identidade
- O Comprovante de Residência deverá estar de acordo com o informado no Formulário de Cadastro;
- Considera-se atual o Comprovante de Residência com até 90 dias da data da emissão;
- Números de CEI (Cadastro Específico do INSS) apenas para Produtores Rurais.

Seção 1.01

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO - PESSOAS EXPOSTAS POLITICAMENTE - PESSOA FÍSICA

Em conformidade com o que dispõe o art. 9º da Lei 9.613 de março de 1998 e a circular 3.461 do BACEN de 24 de Julho de 2009, com redação dada pela Circular nº 3.654 de 27/03/2013, e a Resolução 27/2017 do COAF, as quais estabelecem normas e procedimentos a serem adotados pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil relativamente ao acompanhamento obrigatório das operações e das propostas de operações realizadas por pessoas expostas politicamente, **DECLARO** sob as penas da Lei (Art. 299 do Código Penal Brasileiro) que as informações aqui prestadas são **VERDADEIRAS** e de minha **INTEIRA RESPONSABILIDADE** perante a fiscalização.

Pessoas expostas politicamente

Nos termos da legislação vigente, são todos os **agentes públicos** que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos **5 (CINCO)** anos, no Brasil ou em países, territórios ou dependências estrangeiras, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, conforme descrito abaixo:

1. Exerce ou exerceu mandato eletivo nos Poderes Executivo ou Legislativo da União nos últimos 5 anos;
2. Ocupa ou ocupou cargo no Poder Executivo da União nos últimos 5 anos;
 - 2.1. de ministro de estado ou equiparado;
 - 2.2. de natureza especial ou equivalente;
 - 2.3. de presidente, vice-presidente e diretor, ou equivalentes, de entidades da administração pública indireta (autarquias, fundações públicas, empresas públicas ou sociedades de economia mista);
 - 2.4. do Grupo Direção e Assessoramento Superiores (DAS), nível 6, ou equivalentes.



3. É ou foi membro do Conselho Nacional de Justiça, do Supremo Tribunal Federal, dos tribunais superiores, dos tribunais regionais federais, do trabalho e eleitorais, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho e do Conselho da Justiça Federal nos últimos 5 anos;
4. É ou foi membro do Conselho Nacional do Ministério Público, Procurador-Geral da República, Vice-Procurador-Geral da República, Procurador-Geral do Trabalho, Procurador-Geral da Justiça Militar, Subprocuradores-Gerais da República ou Procuradores-Gerais da Justiça dos Estados ou do Distrito Federal nos últimos 5 anos;
5. É ou foi membro do Tribunal de Contas da União ou Procurador Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União nos últimos 5 anos;
6. É ou foi presidente, tesoureiro nacional ou equivalentes, de partidos políticos nos últimos 5 anos;
7. É ou foi Governador ou Secretário de Estado ou do Distrito Federal, Deputado Estadual ou Distrital, presidente, ou equivalentes, de entidade da administração pública indireta estadual e distrital, ou presidente de Tribunal de Justiça, de Tribunal Militar, de Tribunal de Contas ou equivalente de Estados, Municípios ou do Distrito Federal ou do Conselho de Contas dos Municípios nos últimos 5 anos;
8. É ou foi Prefeito, Vereador, Presidente de Tribunais de Contas ou equivalente dos Municípios nos últimos 5 anos;
9. É ou foi dirigente de escalões superiores de entidades de direito internacional público e privado nos últimos 5 anos;
10. Exerce ou exerceu importantes funções públicas em um país estrangeiro, nos últimos 5 anos:
 - a) chefes de estado ou de governo;
 - b) políticos de escalões superiores;
 - c) ocupantes de cargos governamentais, judiciais, do legislativo ou militares de escalões superiores;
 - d) oficiais gerais e membros de escalões superiores do poder judiciário;
 - e) executivos de escalões superiores de empresas públicas; ou
 - f) dirigentes de partidos políticos.

Ainda nos termos da legislação vigente, receberá tratamento semelhante à pessoa exposta politicamente aquele que possua estreita relação com a mesma, ou seja:

11. Tenha familiares em linha direta até o segundo grau (avô/avó, pai/mãe, filho(a), neto/a) ou cônjuge, companheiro(a) ou enteado(a) que exercem ou já tenham exercido algumas das funções públicas descritas acima em território nacional ou estrangeiro
12. Tenha relacionamento próximo (estrito colaborador), em sociedade de pessoa jurídica ou arranjo sem personalidade jurídica, com pessoa natural exposta politicamente, ou que figurem como mandatária, ainda que por instrumento particular, de pessoa politicamente exposta, ou ainda, que possuam qualquer outro tipo de estreita relação com pessoa politicamente exposta.

NÃO estou enquadrado como pessoa exposta politicamente, assim como não possuo nenhum tipo de estreita relação com pessoa exposta politicamente.

SIM, declaro-me enquadrado como pessoa exposta politicamente ou possuo algum tipo de estreita relação com pessoa exposta politicamente, conforme abaixo.

ENQUADRADO EM UMA DAS SITUAÇÕES PREVISTAS NOS ITENS DE 1 A 10:

A	Nº ITEM	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO	DATA INÍCIO	DATA FIM
B	Nº ITEM	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO	DATA INÍCIO	DATA FIM
C	Nº ITEM	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO	DATA INÍCIO	DATA FIM

ENQUADRADO NO ITEM 11 ou 12:

NOME DO FAMILIAR /RELACIONADO	CPF DO FAMILIAR/ RELACIONADO	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO	DATA INÍCIO	DATA FIM	GRAU DE PARENTESCO/ RELACIONAMENTO



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

Local (município) e data de preenchimento

Nome completo sem abreviaturas

Assinatura



MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº 002/2021

ANEXO X

CADASTRO PESSOA JURÍDICA.

LEIA ANTES DO PREENCHIMENTO

D. Favor prestar informações adicionais que julgar relevantes.

E. O Formulário deverá ser entregue acompanhado da documentação solicitada (ver na penúltima página deste formulário).

F. Mais informações através da Central de Relacionamento com Clientes da Desenbahia pelo 0800 285 1626.

1. CARACTERIZAÇÃO

RAZÃO SOCIAL		CNPJ
INSCRIÇÃO () () ESTADUAL ()	NOME FANTASIA	
RAZÃO SOCIAL ANTERIOR	ATIVIDADE PRINCIPAL CÓDIGO CNAE	DESIGNAÇÃO DA ATIVIDADE
REGISTRO 1 - JUNTA COMERCIAL 2 - CARTÓRIO ()	Nº DATA / /	CAPITAL 1 - ABERTO 2 - FECHADO ()
CONTROLE ACIONÁRIO NACIONAL () ESTRANGEIRO () PÚBLICO ()	NATUREZA PÚBLICO () PRIVADO () MISTO ()	
CAPITAL - CAPITAL SOCIAL	AUTORIZADO (S.A.)	SUBSCRITO INTEGRALIZADO
FATURAMENTO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO R\$ ANO BASE	FONTE IMPOSTO DE RENDA ()	SIMPLES NACIONAL () DEMONSTRATIVOS CONTÁBEIS ()

1.1 Endereço e dados para contato

1 ENDEREÇO DA SEDE (Rua, Av., Praça, Nº)			
BAIRRO	CEP -	CIDADE	ESTADO
TELEFONE ()	FAX ()	CELULAR ()	E-MAIL
REDES SOCIAIS (Facebook, Instagram, Twitter, LinkedIn, etc.)			

2 ENDEREÇO ADICIONAL (Rua, Av., Praça, Nº)			
BAIRRO	CEP -	CIDADE	ESTADO
TELEFONE ()	FAX ()	CELULAR ()	E-MAIL
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA ()	1 ()	2 ()	
SITE			

PRAÇAS COM FILIAIS		
ESTADO	MUNICÍPIO/DISTRITO/BAIRRO	CNPJ (Filial)

2. SÓCIOS OU ACIONISTAS – PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS

NOME COMPLETO	CNPJ / CPF	PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL		
		VALOR (R\$)	VOTANTE %	TOTAL %



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

3. ADMINISTRADORES

NOME COMPLETO	CPF	CARGO	ELEIÇÃO	MANDATO ATÉ
			/	/
			/	/
			/	/
			/	/
			/	/
			/	/
			/	/

4. GRUPO ECONÔMICO

() SIM () NÃO Se afirmativo indicar

5. FONTES DE INFORMAÇÕES

5.1 Referências Bancárias

BANCO	AGÊNCIA/LOCALIDADE	NOME DO GERENTE	TEMPO DE RELACIONAMENTO	TELEFONE
				()
				()
				()

5.2 Referências Comerciais

NOME	CIDADE / UF	NOME DO CONTATO	TELEFONE
			()
			()
			()

6. PESSOAS AUTORIZADAS A RECEBER INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

NOME	CPF	E-MAIL	TELEFONE
			()
			()
			()

É de responsabilidade do cliente a atualização das pessoas autorizadas a solicitar e receber informações a qualquer tempo que julgar conveniente.

7. CONTATOS NA EMPRESA

NOME		CARGO	
TELEFONE	FAX	CELULAR	E-MAIL
()	()	()	
NOME		CARGO	
TELEFONE	FAX	CELULAR	E-MAIL
()	()	()	



8. DECLARAÇÃO

"Com vistas à análise do crédito ora solicitado, declaro, sob as penas da lei, que as informações contidas, neste formulário, expressam, textualmente, a verdade dos fatos, ficando a Desenbahia autorizada a efetuar, em função do art. 1º, § 3º, inciso V da Lei Complementar 105/2001, a seu critério, a qualquer tempo, consultas cadastrais necessárias, inclusive enviando dados relativos à minha pessoa, junto ao BACEN, SERASA, SPC, SEFAZ e demais órgãos congêneres de proteção ao crédito.

Autorizo também a Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia (SEFAZ/BA) a fornecer as informações requeridas pela Desenbahia, inclusive relativas a faturamento, autos de infração, valor e situação de parcelamentos em andamento e débitos inscritos na dívida ativa do Estado.

Esta autorização, também, tem por objetivo o consentimento na concessão de informações a todas Secretarias de Estado, do Governo da Bahia, e Órgãos da Administração, bem como, ao SINEBAHIA (Serviço de Intermediação para o Trabalho) - programa do Governo Estadual destinado ao aumentar da oferta de emprego -, não se podendo atribuir à Desenbahia qualquer responsabilidade extrajudicial ou judicial, pelo exercício dessas faculdades, desde já, autorizadas em caráter irrevogável e irretroatável.

É admitida a utilização desta autorização desde o protocolo do pleito do parcelamento até a sua efetiva liquidação."

_____, ____ de _____ de _____.
(Cidade)

ASSINATURA(S) DO(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS)
(igual ao documento de Identidade ou com firma reconhecida em Cartório)

Quando procurador, apresentar o instrumento de mandato e preencher cadastro de Representante Legal.

9. ANEXAR OS DOCUMENTOS ABAIXO:



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

- ATOS CONSTITUTIVOS (Estatuto Social, Contrato Social ou Requerimento de Empresário) E ALTERAÇÕES (alterações contratuais, atas de reunião, etc.), DEVIDAMENTE REGISTRADOS (com selo da Juceb);
- LIVRO DE REGISTRO DE AÇÕES, EM CASO DE S.A.;
- ESTRUTURA ACIONÁRIA DO GRUPO ECONÔMICO, QUANDO FOR PERTINENTE, COM CNPJ, REPRESENTADO POR ÁRVORE DE PARTICIPAÇÕES ACIONÁRIAS, EVIDENCIANDO CONTROLE PESSOA FÍSICA;

Instruções:

Cópias autenticadas ou acompanhadas do original para conferência;

Verificar se todas as páginas dos Atos Constitutivos e Alterações estão presentes;

Os atos constitutivos da sociedade e alterações devem estar registrados na JUCEB (com selo) ou em Cartório.

- ÚLTIMA DECLARAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA PESSOA JURÍDICA COM RECIBO DE ENTREGA

Instruções:

Cópias simples;

A empresa poderá optar pela entrega da Declaração do Imposto de Renda ou do Balanço Auditado/Publicado.

**DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO
- PESSOAS EXPOSTAS POLITICAMENTE -
PESSOA JURÍDICA**

Em conformidade com o que dispõe o art. 9º da Lei 9.613 de março de 1998 e a circular 3.461 do BACEN de 24 de Julho de 2009, com redação dada pela Circular nº 3.654 de 27/03/2013, e a Resolução 27/2017 do COAF, as quais estabelecem normas e procedimentos a serem adotados pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil relativamente ao acompanhamento obrigatório das operações e das propostas de operações realizadas por pessoas expostas politicamente, **DECLARO** sob as penas da Lei (Art. 299 do Código Penal Brasileiro) que as informações aqui prestadas são **VERDADEIRAS** e de minha **INTEIRA RESPONSABILIDADE** perante a fiscalização.

Pessoas expostas politicamente

Nos termos da legislação vigente, são todos os **agentes públicos** que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos **5 (CINCO)** anos, no Brasil ou em países, territórios ou dependências estrangeiras, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, **conforme descrito abaixo:**

1. Exerce ou exerceu mandato eletivo nos Poderes Executivo ou Legislativo da União nos últimos 5 anos;
2. Ocupa ou ocupou cargo no Poder Executivo da União nos últimos 5 anos;
 - 2.1. de ministro de estado ou equiparado;
 - 2.2. de natureza especial ou equivalente;
 - 2.3. de presidente, vice-presidente e diretor, ou equivalentes, de entidades da administração pública indireta (autarquias, fundações públicas, empresas públicas ou sociedades de economia mista);
 - 2.4. do Grupo Direção e Assessoramento Superiores (DAS), nível 6, ou equivalentes.
3. É ou foi membro do Conselho Nacional de Justiça, do Supremo Tribunal Federal, dos tribunais superiores, dos tribunais regionais federais, do trabalho e eleitorais, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho e do Conselho da Justiça Federal nos últimos 5 anos;
4. É ou foi membro do Conselho Nacional do Ministério Público, Procurador-Geral da República, Vice-Procurador-Geral da República, Procurador-Geral do Trabalho, Procurador-Geral da Justiça Militar, Subprocuradores-Gerais da República ou Procuradores-Gerais da Justiça dos Estados ou do Distrito Federal nos últimos 5 anos;
5. É ou foi membro do Tribunal de Contas da União ou Procurador Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas da União nos últimos 5 anos;
6. É ou foi presidente, tesoureiro nacional ou equivalentes, de partidos políticos nos últimos 5 anos;
7. É ou foi Governador ou Secretário de Estado ou do Distrito Federal, Deputado Estadual ou Distrital, presidente, ou equivalentes, de entidade da administração pública indireta estadual e distrital, ou presidente de Tribunal de Justiça, de Tribunal Militar, de Tribunal de Contas ou equivalente de Estados, Municípios ou do Distrito Federal ou do Conselho de Contas dos Municípios nos últimos 5 anos;
8. É ou foi Prefeito, Vereador, Presidente de Tribunais de Contas ou equivalente dos Municípios nos últimos 5 anos;
9. É ou foi dirigente de escalões superiores de entidades de direito internacional público e privado nos últimos 5 anos;
10. Exerce ou exerceu importantes funções públicas em um país estrangeiro, nos últimos 5 anos:
 - a) chefes de estado ou de governo;
 - b) políticos de escalões superiores;
 - c) ocupantes de cargos governamentais, judiciais, do legislativo ou militares de escalões superiores;
 - d) oficiais gerais e membros de escalões superiores do poder judiciário;
 - e) executivos de escalões superiores de empresas públicas; ou
 - f) dirigentes de partidos políticos.

Ainda nos termos da legislação vigente, receberá tratamento semelhante à pessoa exposta politicamente aquele que possua estreita relação com a mesma, ou seja:

11. Tenha familiares em linha direta até o segundo grau (avô/avó, pai/mãe, filho(a), neto/a) ou cônjuge, companheiro(a) ou enteado(a) que exercem ou já tenham exercido algumas das funções públicas descritas acima em território nacional ou estrangeiro
12. Tenha relacionamento próximo (estrito colaborador), em sociedade de pessoa jurídica ou arranjo sem personalidade jurídica, com pessoa natural exposta politicamente, ou que figurem como mandatária, ainda que por instrumento particular, de pessoa politicamente exposta, ou ainda, que possuam qualquer outro tipo de estreita relação com pessoa politicamente exposta.

EMPRESA (RAZÃO SOCIAL)	CNPJ/MF

- () **NÃO**, declaro que não possuo pessoa(s) enquadrada(s) como pessoa exposta politicamente no quadro societário ou na administração, assim como qualquer tipo de estreita relação com pessoa exposta politicamente.
- () **SIM**, declaro que possuo pessoa(s) enquadrada(s) como pessoa exposta politicamente no meu quadro societário ou na administração, ou algum tipo de estreita relação com pessoa exposta politicamente, conforme abaixo:

ENQUADRADO EM UMA DAS SITUAÇÕES PREVISTAS NOS ITENS DE 1 A 10:

A	NOME	CPF	CARGO NA EMPRESA	
Nº DO ITEM (1 A 10)	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO		DATA INÍCIO	DATA FIM
B	NOME	CPF	CARGO NA EMPRESA	
Nº DO ITEM (1 A 10)	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO		DATA INÍCIO	DATA FIM
C	NOME	CPF	CARGO NA EMPRESA	
Nº DO ITEM (1 A 10)	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO		DATA INÍCIO	DATA FIM
D	NOME	CPF	CARGO NA EMPRESA	
Nº DO ITEM (1 A 10)	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO		DATA INÍCIO	DATA FIM

ENQUADRADO NO ITEM 11 ou 12:

A	NOME DO FAMILIAR / RELACIONADO			GRAU DE PARENTESCO/RELACIONAMENTO	CPF DO FAMILIAR/RELACIONADO
	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO	DATA INÍCIO	DATA FIM	NOME DO SÓCIO/ADM AO QUAL É VINCULADO	CPF DO SÓCIO
B	NOME DO FAMILIAR/ RELACIONADO			GRAU DE PARENTESCO/RELACIONAMENTO	CPF DO FAMILIAR/RELACIONADO
	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO	DATA INÍCIO	DATA FIM	NOME DO SÓCIO/ADM AO QUAL É VINCULADO	CPF DO SÓCIO
C	NOME DO FAMILIAR/ RELACIONADO			GRAU DE PARENTESCO/RELACIONAMENTO	CPF DO FAMILIAR/RELACIONADO
	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO	DATA INÍCIO	DATA FIM	NOME DO SÓCIO/ADM AO QUAL É VINCULADO	CPF DO SÓCIO
D	NOME DO FAMILIAR/ RELACIONADO			GRAU DE PARENTESCO/RELACIONAMENTO	CPF DO FAMILIAR/RELACIONADO
	CARGO PÚBLICO, EMPREGO OU FUNÇÃO	DATA INÍCIO	DATA FIM	NOME DO SÓCIO/ADM AO QUAL É VINCULADO	CPF DO SÓCIO

Obs: Caso os espaços sejam insuficientes, anexar folhas avulsas fazendo referência ao item correspondente, obedecendo à mesma formatação deste formulário.

Desenbahia



Agência de Fomento
do Estado da Bahia S.A.

Local (município) e data de preenchimento

Assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is)
(igual ao documento de identidade ou com firma reconhecida em cartório)