



BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL
DIRETORIA ADMINISTRATIVA
SETOR DE LICITAÇÕES

EDITAL
LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109
MODO DE DISPUTA FECHADO
MAIOR OFERTA

OBJETO: Venda de bem não de uso imóvel localizado na cidade de Salto/SP, conforme especificações constantes do Anexo I do Edital – Descrição do Bem, Valor Mínimo de Venda e Condições de Pagamento.

SESSÃO PÚBLICA
Data: 28/06/2019 às 13h30min.
Local: Agência do BRDE em Curitiba/PR, localizada na Avenida João Gualberto, 570.

O Edital e seus anexos podem ser obtidos através da internet no endereço eletrônico www.brde.com.br.

DÚVIDAS SOBRE O EDITAL: Os esclarecimentos de dúvidas quanto ao Edital e seus anexos poderão ser solicitados por qualquer interessado **até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública**, exclusivamente através do e-mail cpl@brde.com.br. As respostas aos questionamentos serão publicadas no endereço eletrônico www.brde.com.br, sendo o acompanhamento de responsabilidade das Licitantes.

CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA: O Código de Conduta Ética do BRDE sistematiza os valores essenciais que norteiam os relacionamentos internos e externos com os diversos segmentos da sociedade. **As Licitantes interessadas deverão observar fielmente todas as disposições contidas no Código**, disponível em https://www.canalintegro.com.br/Clientes/Brde/download/codigo_conduta.pdf.

ÍNDICE

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
2. OBJETO
3. PARTICIPAÇÃO E IMPEDIMENTOS
4. CREDENCIAMENTO
5. IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCÁTORIO
6. ENTREGA DOS ENVELOPES
7. PROPOSTA DE PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
8. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO
9. CRITÉRIO DE JULGAMENTO
10. HABILITAÇÃO
11. RECURSOS
12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
13. DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS

- ANEXO I – DESCRIÇÃO DO BEM, VALOR MÍNIMO DE VENDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.
- ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO
- ANEXO III – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO
- ANEXO IV – CUMPRIMENTO DE REQUISITOS E INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS
- ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS
- ANEXO VI - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE CADASTRAL
- ANEXO VII – MODELO DE REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO CADASTRAL
- ANEXO VIII – MODELO DE ESCRITURA
- ANEXO IX – MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO



LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109

O **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai nº 155 – 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, torna público que realizará Licitação Presencial, pelo critério de julgamento **maior oferta**, modo de **disputa fechado**, na forma abaixo, conduzida pela Comissão Permanente de Licitações do BRDE – COPEL, e regida pela Lei nº 13.303 de 30.06.2016, o Regulamento de Licitações do BRDE publicado na página eletrônica do BRDE (www.brde.com.br) em 01/07/2018, e de acordo com os termos e condições do presente Edital.

1. **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:**

1.1. A abertura da sessão pública será realizada conforme as informações constantes na capa do Edital.

1.2. O credenciamento das licitantes e o recebimento dos envelopes contendo as Propostas de Preço e os Documentos de Habilitação ocorrerão logo após a abertura da sessão pública no local, data e horário pré-definidos.

1.3. Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília – DF.

1.4. Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes neste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil, ou de expediente normal, subsequente ao ora fixado, com exceção de previsão ao contrário devidamente publicada pelo BRDE.

1.5. Na contagem de todos os prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

1.5.1. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente na sede do BRDE em sua matriz, localizada na cidade de Porto Alegre/RS.

1.6. Não será admitido o encaminhamento de propostas ou documentação de habilitação fora do local, condições e prazo estipulados neste Edital.

1.7. O Edital e seus anexos podem ser obtidos gratuitamente através da internet no endereço eletrônico www.brde.com.br.

1.7.1. Alternativamente ao site do BRDE, o Edital e seus anexos poderão ser retirados no Setor de Licitações - SELIC, na Rua Uruguai, 155, 5º andar, Centro, em Porto Alegre/RS, de segunda a sexta-feira, das 12h30min às 17h30min. Nesse caso, as cópias serão produzidas pelo BRDE e os custos de reprodução deverão ser suportados pelos interessados.

1.8. Qualquer alteração que importe em modificação dos termos deste Edital, ou de seus anexos, será comunicada pelos mesmos meios de divulgação inicial, sendo de inteira responsabilidade do interessado, acompanhar o andamento da licitação e as eventuais alterações no Edital.

2. **OBJETO:**

O objeto desta Licitação é a venda do imóvel descrito no **Anexo I do Edital – Descrição do Bem, Valor Mínimo de Venda e Condições de Pagamento**.

3. PARTICIPAÇÃO E IMPEDIMENTOS:

3.1. Poderão participar desta Licitação pessoas jurídicas que atenderem as exigências deste edital.

3.2. Quando previsto nas condições de pagamento dos bens, os proponentes interessados em fazer **propostas a prazo deverão providenciar a realização de cadastro**. Para tanto deverão contatar a gerência administrativa BRDE em Curitiba/PR, para a retirada dos formulários Ficha Cadastral Pessoa Jurídica, recebendo as demais instruções sobre os procedimentos pertinentes à realização do cadastro. Os referidos formulários igualmente poderão ser obtidos através do site <http://www.brde.com.br/editais/licitacoes-e-venda-de-bens-3/documentos-selic/>.

3.3. A documentação necessária à realização da análise cadastral, conforme informações constantes do **Anexo VI**, deverá ser entregue ao BRDE e protocolada, no máximo, **até 19/06/2019**.

3.4. O BRDE, a seu exclusivo critério, concederá ou não aos interessados, o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** para aquisição de bens a prazo. A certificação será encaminhada pela GERAD da Agência de Curitiba/PR aos interessados até dia **27/06/2019**.

3.5. É de exclusivo critério do BRDE a negativa ou a concessão do **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL**, não sendo admitidos recursos quanto às negativas de concessão.

3.6. A negativa de concessão do **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** não impede a participação na licitação, desde que a proposta seja à vista.

3.7. Estará **IMPEDIDA** de participar de licitações e manter contratos com o BRDE a pessoa jurídica:

I. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado do BRDE;

II. Suspensa pelo BRDE, por empresa pública ou sociedade de economia mista;

III. Incluída no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, conforme art. 37 da Lei nº 13.303/2016;

IV. Declarada inidônea por empresa pública ou sociedade de economia mista, pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

V. Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VI. Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VII. 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;

VIII. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

IX. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

X. Que componha Grupo Econômico com pelo menos uma das empresas que venha a participar da presente licitação;

3.8. Aplica-se a vedação prevista na Cláusula 3.2:

I. À empresa ou consórcio de empresas cujo sócio, investidor ou dirigente tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

- a) Dirigente ou Conselheiro do BRDE;
- b) Empregado do BRDE cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- c) Autoridade do ente público a que o BRDE esteja vinculado.

II. Cujo proprietário, sócio, investidor ou administrador tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o BRDE há menos de 6 (seis) meses.

3.9. Caso constatado, ainda que posteriormente, qualquer situação irregular relativa à participação, a Licitante será desqualificada, ficando esta e seus representantes incurso nas sanções previstas na Lei nº 13.303/2016.

3.10. A participação na presente Licitação implica para a Licitante interessada a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes neste Edital e em seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

4. CREDENCIAMENTO:

4.1. Para manifestar-se validamente quanto aos atos relacionados com o procedimento do certame, a licitante deverá credenciar representante munido dos necessários poderes de representação.

4.2. Os representantes serão credenciados logo após a abertura da sessão pública e, para isso, deverão apresentar **cédula de identidade ou documento equivalente**, e documentação conforme abaixo:

- a) Cédula de identidade ou documento equivalente do representante legal ou procurador;
- b) **Sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado:** deverá apresentar cópia autenticada ou original do estatuto social, ata de eleição da diretoria em exercício, contrato social ou regulamento, juntamente com sua(s) alteração(ões), que comprove(m) sua capacidade de representação legal, com poderes para se manifestar pela Licitante, dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar a recurso, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da Licitante;
- c) **Procurador:** deverá apresentar instrumento público ou particular de mandato (procuração), outorgando expressamente poderes para se manifestar pela empresa, dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar a recurso, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da licitante. A procuração por instrumento particular deverá ser elaborada nos moldes do **Anexo III do edital**, ter firma reconhecida em cartório e ser entregue juntamente com o contrato social, suas alterações, ou estatuto social atualizado e a ata de eleição da diretoria em exercício;
- d) Declaração de não enquadramento nas situações de impedimento previstas na Lei nº 13.303/2016, conforme modelo do **Anexo IV do edital**.

4.3. Os documentos de credenciamento deverão ser apresentados pelo representante credenciado diretamente à COPEL, **em separado dos envelopes de proposta de preços e habilitação.**

4.4. A não apresentação de documentos que viabilizem o credenciamento do representante indicado pela licitante, assim como sua incorreção ou a ausência do credenciado, **não excluirá a licitante do certame**. Contudo, não poderá ser feita qualquer manifestação em nome da licitante durante a sessão.

4.5. Os documentos de credenciamento deverão ser apresentados pelo representante credenciado diretamente à COPEL.

4.6. Não será admitida a participação de um mesmo representante legal para mais de uma licitante.

5. IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO:

5.1. Até **05 (cinco) dias úteis antes da data limite para o acolhimento das propostas**, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório desta licitação, cabendo à COPEL decidir sobre a petição no prazo de até 03 (três) dias úteis.

5.2. Eventuais impugnações deverão ser encaminhadas, preferencialmente, através do e-mail **cpl@brde.com.br**, mediante confirmação de recebimento, ou por correspondência, com Aviso de Recebimento – AR, devendo ser recebidas pelo BRDE no prazo previsto no item 5.1, endereçados ao SELIC, na Rua Uruguai, nº 155, 5º andar, Centro, Porto Alegre/RS, CEP 90010-140. As impugnações e as respectivas respostas serão divulgadas no endereço eletrônico do BRDE, **www.brde.com.br**, sendo de responsabilidade dos interessados o acompanhamento.

5.3. Acolhida a petição contra o ato convocatório, havendo modificação que importe em alteração substancial da elaboração das propostas, será designada nova data para a realização do certame.

6. ENTREGA DOS ENVELOPES:

6.1. Na data, hora e local mencionados na capa deste Edital, cada licitante entregará à COPEL os seguintes documentos:

a) **Documentação de credenciamento**, de acordo com o **item 4** deste Edital;

b) **01 (um) envelope** lacrado e devidamente identificado contendo a **Proposta de Preços** (Envelope nº 01);

c) **01 (um) envelope** lacrado e devidamente identificado contendo os **Documentos de Habilitação** (Envelope nº 02).

6.2. Nenhum outro documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer acréscimos à proposta e à documentação de habilitação após iniciada a fase de abertura dos envelopes de proposta de preço pela COPEL.

6.3. No caso de encaminhamento por **via postal** (sedex ou registrado com Aviso de Recebimento - AR), os envelopes deverão ser acondicionados em um **terceiro envelope**, devidamente lacrado de forma a não permitir sua violação. Este envelope deverá ser encaminhado ao BRDE e entregue no Protocolo da agência do BRDE em Porto Alegre/RS, com **antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas ao início da sessão**, devendo conter na parte externa as seguintes informações:

LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109

(Para a GERÊNCIA ADMINISTRATIVA DE CURITIBA – COM URGÊNCIA)



Av. João Gualberto, 570 - PROTOCOLO.

CEP 80030-900 - Curitiba/PR

(Nome da empresa licitante)

(Endereço, Telefone e e-mail da empresa licitante)

6.4. A entrega dos envelopes não conferirá às licitantes qualquer direito em face do BRDE, observadas as prescrições da legislação específica, e poderá ser feita por qualquer pessoa em nome da empresa. No entanto, somente o representante, devidamente credenciado na forma do **item 4** deste Edital, é quem poderá exercer qualquer outra prerrogativa ou praticar qualquer ato na presente licitação.

6.5. Na hipótese descrita no item 6.3, a licitante deverá acompanhar e certificar-se de que a documentação enviada foi devidamente recebida pelo BRDE no prazo definido.

7. PROPOSTA DE PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

7.1. A proposta de preços, contida no **Envelope nº 01**, deverá ser apresentada em língua portuguesa, de acordo com as instruções contidas no **Anexo V – Modelo de Proposta de Preços**, em 1 (uma) via, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, numerada, datada e assinada na última folha, e rubricada nas demais, **por seu representante legal ou procurador**, com poderes para o exercício da representação, na forma do **item 4** deste Edital.

7.2. A proposta deverá ser entregue em um envelope opaco e lacrado, contendo em sua parte externa a seguinte inscrição:

LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109

ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA DE PREÇOS

(Nome da licitante)

(CNPJ da licitante)

(Endereço, telefone e e-mail da licitante)

7.3. Sob pena de desclassificação, não serão aceitas propostas em língua estrangeira que não estejam acompanhadas da respectiva tradução juramentada.

7.4. A apresentação da proposta implicará em plena aceitação, por parte da licitante, de todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

7.5. Valor da Proposta: Serão aceitas somente propostas com valor **igual ou superior** ao valor mínimo de venda constante no **Anexo I** deste Edital.

7.6. Condições da Proposta:

7.6.1. Propostas à Vista: O valor do saldo da proposta à vista (valor da proposta menos o depósito de habilitação prévia) deverá ser pago integralmente até 5 (cinco) dias úteis após a convocação a ser efetuada pelo BRDE.

7.6.2. Propostas a Prazo: As propostas a prazo obedecerão às seguintes condições mínimas:

7.6.2.1. Entrada: Deverá atender as condições de pagamento estipuladas no **Anexo I** deste edital. Após homologação do resultado, a entrada, já descontado o valor do depósito de habilitação prévia, deverá ser paga no máximo até 05 (cinco) dias úteis após a convocação a ser efetuada pelo BRDE.

7.6.2.2. Valor Parcelado:

a) O saldo correspondente à diferença entre o valor pago a título de entrada e o valor total da proposta poderá ser parcelado no número máximo de prestações indicadas no **Anexo I** deste edital, prestações estas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 (vinte) do mês seguinte ao da assinatura do contrato.

b) Os vencimentos das parcelas ocorrerão sempre no dia 20 (vinte) de cada mês.

7.6.2.3. Juros: Sobre o valor parcelado incidirá a taxa de juros definida pelas condições de pagamento descritas no **Anexo I**, calculada sobre o saldo devedor devidamente reajustado, de acordo com o previsto no **item 7.6.2.4** adiante, devidos a partir da data de assinatura do contrato, exigíveis mensalmente, no dia 20 (vinte), a partir do mês seguinte ao do pagamento do sinal de negócio, inclusive durante o período de carência, se houver.

7.6.2.4. Reajuste do Valor Parcelado: O valor parcelado será devidamente reajustado de acordo com o índice definido pelas condições de pagamento descritas no **Anexo I**, ou índice que vier a substituí-lo, na menor periodicidade permitida pela legislação em vigor, a qual, nesta data é de 12 meses. O reajuste será aplicado a partir da data de assinatura do contrato.

a) Respeitados os direitos do licitante vencedor, as cláusulas econômico-financeiras, sempre que necessário, deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

7.6.2.5. Encargos de Inadimplência: No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, sobre os valores em atraso serão cobrados, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, os encargos de adimplência pactuados, além de juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês). Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. O BRDE terá ainda, em caso de inadimplemento, o direito à multa convencional de 2% (dois por cento), devida em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, incidente sobre o principal em débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios.

7.7. O valor proposto será de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

7.8. Serão **desclassificadas** as propostas de preço que:

a) Apresentarem irregularidades ou vícios que impossibilitem o seu entendimento;

b) Não atenderem às disposições legais, do Edital e seus anexos;

c) Apresentarem valor inferior ao mínimo de oferta admissível (preço mínimo), definido no **Anexo I** deste Edital.

7.8.1. A COPEL avaliará eventuais vícios ou descumprimentos do Edital, podendo sanar, solicitar saneamento ou desconsiderar os termos ou atos, desde que não prejudiquem a licitação.

8. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:

8.1. No dia, hora e local previstos para a abertura da sessão, reunir-se-ão os membros da COPEL para realizar o recebimento dos envelopes e o credenciamento dos representantes das licitantes, além dos demais atos previstos no presente item.

8.2. Após o credenciamento dos representantes presentes e recebimento dos envelopes, a COPEL dará início ao certame, que será dividido em **duas fases**.

8.3. Ao final da sessão pública lavrar-se-á ata circunstanciada, conforme **item 8.21**, que será assinada pelos membros da COPEL e pelas licitantes presentes que assim desejarem.

8.4. Após a abertura da sessão, a COPEL poderá suspendê-la, adiá-la ou reabri-la a qualquer momento, informando os interessados.

8.5. A análise e o julgamento da documentação (propostas e habilitação), em qualquer fase desta licitação, poderão ser realizados, a critério da COPEL, **na própria sessão pública agendada ou em reunião interna**, sendo o respectivo resultado divulgado no site do BRDE.

8.6. Conforme art. 59 da Lei nº 13.303/2016, o procedimento licitatório terá **fase recursal única**.

PRIMEIRA FASE – PROPOSTA DE PREÇOS:

8.7. Encerrado o credenciamento, e constatada a inviolabilidade dos envelopes, a COPEL procederá à abertura das propostas de preço (**envelopes nº 01**), as quais serão numeradas e rubricadas por seus membros, além de rubricadas pelas licitantes presentes ou por licitante escolhida por estas para representá-las.

8.8. A fim de classificar as propostas, a Comissão de Licitação considerará vencedora a proposta que ofertar **maior valor ponderado (VP)**.

8.9. Para fins de classificação, as propostas ofertadas serão ponderadas pela seguinte fórmula:

$$VP = E + \sum_{k=1}^n \left[\frac{\frac{G - E}{n} + [(1 + i)^{(1/12)} - 1]SD_{k-1}}{(1 + t)^k} \right]$$

Onde:

VP = valor ponderado da proposta apresentada

G = valor global da proposta

E = valor da entrada

n = número de meses de parcelamento, considerando que a entrada E ocorrerá no mês 0

k = mês de pagamento da parcela considerada, sendo que a 1ª parcela será paga no mês 1 e a última será paga no mês n .

i = taxa de juros definida nos itens 1.1 à 3.4 do Anexo I deste edital, não devendo ser considerada a variação monetária.

SD_{k-1} = saldo devedor no mês anterior ao mês k

t = índice correspondente à taxa SELIC mensal, vigente no ato da apresentação da proposta.

8.10. Encerrada a classificação das propostas, será aberto o envelope contendo os documentos de habilitação, para análise, apenas da licitante que houver ofertado o preço final, conforme critério de julgamento da presente licitação.

SEGUNDA FASE – HABILITAÇÃO:

8.11. Após a fase de propostas de preço, a COPEL procederá à abertura do **envelope nº 02** da licitante melhor classificada (maior oferta). A documentação de habilitação será conferida, numerada e rubricada pela COPEL, pela licitante vencedora e pelos presentes que assim desejarem.

- 8.12.** A análise e o julgamento da habilitação poderão ser realizados, a critério da COPEL, na própria sessão pública **ou em reunião interna**, sendo o respectivo resultado divulgado no site do BRDE.
- 8.13.** Caso haja necessidade de suspensão da sessão pública, será marcada nova data para continuação dos trabalhos, ficando intimadas, no mesmo ato, as licitantes participantes.
- 8.14.** Os documentos de habilitação serão analisados conforme critérios do Edital, em especial quanto ao **item 10**, sendo a licitante melhor classificada **declarada vencedora**, caso sua documentação seja julgada habilitada.
- 8.15.** Será inabilitada a licitante que apresentar documentação de habilitação em desacordo com o estabelecido neste Edital e seus anexos.
- 8.16.** Se a licitante melhor classificada não atender às exigências do Edital quanto aos documentos de habilitação, a COPEL examinará os documentos de habilitação da próxima licitante, na ordem de classificação, sendo a respectiva licitante declarada vencedora, caso sua documentação esteja de acordo com o Edital e seus anexos, ou inabilitada nos termos do item 8.15 acima, e assim sucessivamente até que uma das licitantes seja declarada vencedora.
- 8.17.** Após a declaração do vencedor pela COPEL, e após o transcurso do prazo recursal sem que tenha havido interposição de recurso (ou na hipótese de desistência do prazo de recurso por todos os interessados), ou, ainda, após o julgamento do(s) recurso(s) interposto(s), os autos do processo serão encaminhados à autoridade competente do BRDE, com a finalidade de adjudicar o objeto ao vencedor e proceder à homologação da licitação.
- 8.18.** O procedimento licitatório terá fase recursal única, conforme art. 59 da Lei nº 13.303/2016 e de acordo com o **item 11** do Edital.
- 8.19.** Verificando-se, no curso da análise, o descumprimento de requisitos estabelecidos neste Edital e seus anexos, a licitante será desclassificada.
- 8.20.** Os envelopes que, por qualquer motivo, não sejam abertos ou devolvidos às licitantes na sessão de licitação, ficarão em poder do Setor de Licitações do BRDE – SELIC, pelo prazo de **30 (trinta) dias**, contados da homologação do certame, devendo as respectivas licitantes retirá-los no prazo mencionado, sob pena de inutilização.
- 8.21.** Encerrado o certame, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará, sem prejuízo de outros, o registro das ocorrências relevantes, as propostas apresentadas na ordem de classificação, o preço final e a correspondente identificação do arrematante, os eventuais recursos interpostos, e os trabalhos desenvolvidos na sessão, em especial os fatos relevantes, sendo ao final assinada pela COPEL e Licitantes presentes.
- 8.22.** O resultado da licitação será devidamente divulgado no site do BRDE.

9. CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

- 9.1.** A presente licitação será julgada e processada em conformidade com a Lei nº 13.303/2016 e legislação complementar, pelo critério de **MAIOR OFERTA**, realizada por meio do procedimento licitatório descrito no **item 8** acima, observado o preço mínimo previsto no **Anexo I** deste Edital.
- 9.2.** Não será permitida a arrematação por valor inferior ao preço mínimo.

10. HABILITAÇÃO:

10.1. Os documentos de habilitação deverão ser entregues em um envelope opaco e lacrado, contendo em sua parte externa a seguinte inscrição:

LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109**ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

(Nome da Licitante)

(CNPJ da Licitante)

(Endereço, telefone e e-mail da Licitante)

10.2. O envelope deverá conter os documentos discriminados abaixo:

10.2.1. Qualificação Jurídica:

a) Se pessoa jurídica nacional e/ou entes equiparados, tais como fundos de investimento constituídos sob a forma prevista nas leis brasileiras, geridos por pessoas jurídicas com sede e administração no Brasil:

I. Atos constitutivos (estatuto/contrato social/regulamento/ata de eleição da diretoria em exercício) em vigor, devidamente arquivados no órgão competente do Registro do Comércio ou do Registro Civil das Pessoas Jurídicas;

II. Prova de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);

b) Se pessoa jurídica estrangeira e/ou entes equiparados, tais como fundos estrangeiros:

I. Atos constitutivos (estatuto/contrato social/regulamento/ata de eleição da diretoria em exercício) em vigor, com prova de registro no órgão competente do país de origem, observado o disposto **nos itens 10.3.5 e 10.3.5.1.**

10.2.2. Documentos Complementares:

a) Prova de regularidade para com a fazenda federal, e seguridade social, mediante apresentação de Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014 e § 3º do art. 195 da Constituição Federal, em plena validade, ou documento(s) equivalente(s) do(s) respectivo(s) país(es) que comprove(m) a regularidade fiscal, no caso de Licitantes estrangeiras, observado o disposto nos itens 10.3.5 e 10.3.5.1;

b) Declaração de não enquadramento nas situações de impedimento previstas na Lei nº 13.303/2016, conforme modelo **Anexo IV.**

c) Comprovação de Depósito de Adiantamento, em conformidade com o inciso IV do art. 58 Lei nº 13.303/2016, sem benefício de ordem ou de qualquer outro privilégio, de montante líquido e equivalente a 1% (um por cento) do Valor Mínimo contido no **Anexo I** deste Edital.

c.1) O depósito deverá ser efetuado a título de caução, em conta vinculada no banco de preferência da licitante, em nome do Proponente e tendo como favorecido o BRDE, devendo vigorar até o fim de toda a fase recursal.

10.3. Orientações Gerais:

10.3.1. Os documentos para habilitação, no que couber, **deverão ser apresentados por uma das seguintes formas**, permanecendo anexados ao processo:

- a) Em original;
- b) Por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por funcionário do BRDE;
- c) Cópia de publicação em órgão de Imprensa Oficial, desde que autenticada;
- d) Emitidos na Internet, cuja autenticidade possa ser aferida pelo sítio oficial do órgão emissor.

10.3.2. Quando não houver explicitação do prazo de validade em qualquer dos documentos de habilitação, quando for o caso, estes somente serão aceitos quando emitidos em data não anterior a 90 (noventa) dias da data fixada para a abertura da sessão.

10.3.3. A COPEL poderá efetuar pesquisa no endereço eletrônico de cada órgão/esfera administrativa para consulta à situação das licitantes.

10.3.4. No julgamento da habilitação e das propostas, a COPEL poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação.

10.3.5. Todos os documentos a serem apresentados pelas licitantes estrangeiras deverão ser estar devidamente notariados e consularizados perante o Consulado Brasileiro no país de origem, traduzido ao vernáculo nacional, por tradutor juramentado no Brasil.

10.3.5.1. A exigência relativa à notarização e legalização não será aplicável caso a licitante comprove que o documento foi emitido em território de um dos Estados Contratantes da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, celebrada em 5 de outubro de 1961, nos termos do Decreto Federal nº 8.660 de 29 de janeiro de 2016 ("Convenção de Haia"), permanecendo a exigência de tradução juramentada.

11. RECURSOS:

11.1. O procedimento licitatório terá fase recursal única, conforme art. 59 da Lei 13.303/2016.

11.2. Após a divulgação do resultado da habilitação, será assegurado as licitantes o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, para eventual interposição de recursos.

11.3. Interposto, o recurso será publicado no site do BRDE (www.brde.com.br) e os interessados poderão apresentar contrarrazões no prazo de **05 (cinco) dias úteis** a partir do término do prazo recursal.

11.4. Os recursos contemplarão todas as fases da licitação.

11.5. Os recursos e impugnações aos recursos interpostos deverão ser encaminhados preferencialmente através do e-mail **cpl@brde.com.br**, com a **devida resposta de recebimento**. Alternativamente, poderão ser encaminhados (e recebidos pelo BRDE dentro do prazo devido), com Aviso de Recebimento, por correspondência endereçada ao Setor de Licitações do BRDE, na Rua Uruguai nº 155 – 5º andar - Porto Alegre/RS – Bairro: Centro – CEP: 90.010-140.

11.6. A impugnação ou o recurso interposto em desacordo com as condições deste Edital não será conhecido.

11.7. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.8. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente poderá adjudicar o objeto e homologar o procedimento licitatório.

11.9. Realizada a análise das razões e contrarrazões de recurso, a COPEL poderá reconsiderar sua decisão, ou, no caso de manutenção da decisão, encaminhar o recurso à autoridade competente para apreciação.

11.10. Na ausência de recursos ou após o julgamento dos recursos eventualmente interpostos, o objeto licitado será adjudicado ao interessado declarado vencedor, estando o resultado final da licitação sujeito à homologação pela autoridade competente, que analisará a conveniência, a oportunidade da contratação e a legalidade dos atos praticados.

11.11. Havendo desistência expressa de todos os interessados em recorrer de determinado ato ou decisão referentes a presente licitação, não será aberto o prazo recursal previsto no art. 59, da Lei nº 13.303/2016.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1. A licitante que deixar de entregar documentação exigida neste Edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da licitação, comportar-se de modo inidôneo, temerário, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, bem como descumprir qualquer obrigação assumida no âmbito do certame, em especial atraso ou a inadimplência do pagamento do preço final ou mínimo, ficará sujeita às seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 10% (dez por cento) do preço final;
- c) Impedimento de licitar e contratar com o BRDE, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo de aplicação do subitem “b” acima.

12.2. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pelo BRDE e submetido à aprovação de autoridade superior, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.3. A multa prevista poderá ser cumulativa com as demais sanções, conforme previsto no §2º, do art. 83, da Lei nº 13.303/2016.

12.4. Sem prejuízo das sanções administrativas previstas no **item 12.1** deste Edital, o interessado que impedir, perturbar ou fraudar a presente Licitação, afastar ou procurar afastar interessados, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, bem como quem se abster de concorrer em razão de vantagem oferecida, estará sujeito às sanções penais previstas no artigo 41 da Lei nº 13.303/2016.

12.5. As licitantes estarão sujeitas às penalidades administrativas consignadas na Lei nº 13.303/2016.

12.6. A licitante que, convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar a documentação exigida no certame, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, temerário ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com o BRDE, sendo facultado o registro da ocorrência nos sistemas oficiais de cadastramento de fornecedores.



13. DISPOSIÇÕES FINAIS:

13.1. A licitante deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples participação no certame implica aceitação incondicional de todos os seus termos e anexos, não sendo aceita alegação posterior de desconhecimento de qualquer espécie.

13.2. O BRDE se reserva o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la, no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade, bem como prorrogar o prazo para abertura da sessão pública.

13.3. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará a desclassificação do interessado, desde que sejam possíveis a aferição de sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, durante a realização da licitação. As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados.

13.4. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com este Edital, o interessado deve se subordinar ao **foro da Comarca de Porto Alegre**, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Porto Alegre, 04 de junho de 2019.

Juliana Karina Pedroso Scherer

Chefe do Setor de Licitações

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO BEM, VALOR MÍNIMO DE VENDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**1. DESCRIÇÃO DO BEM**

Salto/SP – Área de terreno desmembrada da Fazenda Santa Cruz, no perímetro urbano, designada Área 2, no município de Salto (SP), com área de 24.981,74 m², localizada na Rodovia Hilário Ferrari, 2.350, continuação da rodovia SP 097 – Longitude UTM: 267950.04 m E / Latitude UTM: 7430737.30 m S. Confrontações conforme matrícula. Benfeitorias: Barracão 01 - Barracão principal com área aproximada de 11.050,00 m². Este barracão é formado por três estruturas em forma de arco metálicas com telhas também metálicas. Vão livre de 30 m e 40 m. Pé direito de 6,70 m na parte baixa do arco e 13,50 m na parte alta. Piso em concreto com acabamento alisado. Paredes de alvenaria e placas metálicas. Sistema elétrico e hidráulico de combate a incêndio. No seu interior existe um mezanino, banheiros masculino e feminino. Barracão 02 - Barracão abrangendo toda a dimensão dos fundos do terreno com cobertura em forma de meia água, com dimensões aproximadas de 131 m por 27 m. Área aproximada de 3.537,00 m². Pé direito de 5,00 m na média. Piso em concreto com acabamento alisado. Paredes de alvenaria e placas metálicas. Sistema elétrico e hidráulico de combate a incêndio. Prédio Refeitório - Edificação na frente do terreno, construída em dois blocos contínuos, sendo um com dimensões de 10,60 m por 18,60 m e outra 6,50 m por 8,10 m. Um destes prédios está edificado em dois pavimentos, sendo que o pavimento inferior está inacabado. Totalizando uma área aproximada de 445 m². Construídos em estrutura de concreto pré-moldado, com piso de cerâmica decorada, paredes de alvenaria com acabamentos em massa corrida, quatro banheiros em acabamentos decorados. Fechamento em alvenaria de blocos cimento. Piso em laje, padrão de acabamento normal. Bom estado de conservação. Matriculado sob nº 6.606 no Registro de Imóveis da Comarca de Salto (SP).

2. VALOR MÍNIMO DE ALIENAÇÃO

R\$ 10.208.000,00 (dez milhões duzentos e oito mil reais)

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À vista ou a prazo, com entrada mínima de 10% (dez por cento), podendo ser parcelado em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas reajustada com juros de 6,0% (seis por cento) a.a. e atualização monetária pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE.

4. SITUAÇÕES ESPECIAIS

Nenhuma.

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA Nº.

PREÂMBULO - Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, legislação e atos normativos complementares), de um lado como vendedor e credor fiduciário, o **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, instituição financeira pública, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, com sede em Porto Alegre (RS), na Rua Uruguai, nº 155 - 4º andar, e endereço eletrônico _____@brde.com.br, doravante designado simplesmente **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, neste ato representado por seus procuradores infra assinados, e de outro, **[qualificação completa do(s) licitante(s) vencedor(es)]**: nome completo sem abreviaturas, CPF/CNPJ, nacionalidade, estado civil, existência ou não de união estável, filiação, profissão, domicílio e residência, endereço eletrônico], doravante designado **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** têm entre si, justa e contratada, a presente Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, com base na Lei 9.514, 20 de novembro de 1997, Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, legislação e atos normativos complementares, e demais normativos aplicáveis e nas cláusulas e condições convencionadas, que reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FINALIDADE DO CONTRATO - A finalidade deste instrumento particular é a contratação da compra e venda de imóvel, com pagamento de parte de seu preço de aquisição mediante parcelamento, e da alienação fiduciária para garantia.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ORIGEM DO NEGÓCIO – O presente negócio é derivado do resultado da LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE nº [...], onde o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** sagraram-se vencedores, habilitando-se a firmar com o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** o presente instrumento.

Parágrafo Único – Todas as normas e condições estabelecidas no Edital, respectivos anexos e na proposta vencedora, relativos ao procedimento licitatório mencionado no *caput* desta Cláusula são parte integrante do presente instrumento e nortearão a interpretação de todas as cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DO PRESENTE INSTRUMENTO – Para os fins do presente negócio os termos, valores, períodos, informações e critérios utilizados nas demais cláusulas deste instrumento são os seguintes:

a) **IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA**

- i. Tipo de Imóvel: **[terreno urbano / rural, casa, apartamento, etc.]**
- ii. Endereço: **[...]**

- iii. Área do terreno: [....]
 - iv. Área construída: [....]
 - v. Inscrição Imobiliária: [....]
 - vi. Registro/Matrícula nº: [....]
 - vii. Livro: [....]
 - viii. Cartório: CARTÓRIO DO [....] OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE [Comarca] - [Estado]
 - ix. Descrição do imóvel: [....]
 - x. Origem: [....]
- b) **VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL: R\$ [...valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso....]**
- c) **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO PÚBLICO: R\$ [...valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso....]**
- d) **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA:**
- i. Entrada, com recursos próprios, no valor de **R\$ [...valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso....]**, paga em .../.../....
 - ii. Parcelamento do saldo remanescente, no valor de **R\$ [...valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso....]**, conforme item seguinte
- e) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA:**
- i. Correção Monetária: **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE)**
 - ii. Taxa de juros: **6% (seis por cento) ao ano**
 - iii. Número de parcelas de amortização: [....]
 - iv. Sistema de Amortização: **Sistema de Amortização Constante (SAC)**
 - v. Data de vencimento da primeira: **[....dia 15 (quinze) do mês seguinte à data de assinatura do Contrato...]**
 - vi. Data de vencimento da última prestação: [....]
 - vii. Juros moratórios: **1% (um por cento) ao mês**
 - viii. Multa moratória: **2% (dois por cento) sobre o débito**

CLÁUSULA QUARTA – DA COMPRA E VENDA: Pelo presente instrumento e regular forma de direito, o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** vende o imóvel descrito e caracterizado no item *IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA*, da Cláusula Terceira como de fato vendido(s) o(s) tem(êm), ao(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, pelo preço certo e na forma ajustada e aceita, constante dos itens *VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL* e *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA*, ambos da mencionada Cláusula.

Parágrafo Primeiro - O VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO declara que é senhor e legítimo possuidor do imóvel descrito e caracterizado no item *IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E*



VENDA, da Cláusula Terceira, bem como que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado, além de estar quite com impostos, taxas e despesas condominiais até esta data.

Parágrafo Segundo - Em consequência da venda feita, o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** transfere ao(à,s,às) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, desde já, toda a posse, domínio, direitos e as ações que exercia sobre o imóvel vendido obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, a tornar esta venda sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de direito, na forma da lei.

Parágrafo Terceiro - O(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** aceita(m) esta compra e venda na modalidade *ad corpus* nas condições aqui estabelecidas e, imitado na posse plena do imóvel ora adquirido, declara(m) tê-lo vistoriado, estando-o de acordo com seu estado de conservação, ocupação e habitabilidade ajustados, nada tendo a reclamar do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** por tal título e em tempo algum, mesmo no caso de ser apurada área para mais ou para menos, com alteração daquelas registradas atualmente.

Parágrafo Quarto - Todos os impostos, taxas e demais tributos, como também seguros e despesas condominiais que venham a incidir sobre o imóvel vendido, a partir de sua imissão na posse, correrão por conta exclusiva do(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**.

Parágrafo Quinto - O(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** declara(m) expressamente ter ciência do(s) ônus que incide(m) sobre o bem objeto deste contrato, eventualmente constantes do Edital do procedimento licitatório mencionado na Cláusula Segunda, assumindo as obrigações dele(s) decorrentes.

----- INCLUIR PARÁGRAFO CASO O IMÓVEL ESTEJA OCUPADO -----

Parágrafo Sexto - O(A,s,As) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** declara(m) que tem(êm) conhecimento e aquiescem com a compra venda mesmo assim, que o imóvel objeto da presente compra e venda encontra-se ocupado e que correrão às suas expensas todas as despesas que se fizerem necessárias à desocupação do mesmo, sendo que, sob hipótese alguma, tal situação poderá ser alegada para descumprimento de qualquer obrigação aqui estabelecida.

CLÁUSULA QUINTA – DO PARCELAMENTO DO PREÇO: Para o pagamento do saldo do preço de compra e venda constante do subitem “ii” do item *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** reconhece(m) e se confessa(m) devedor(a,s,es) do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** da quantia ali indicada, e se obriga(m) a pagá-la ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, com os reajustes e os encargos convencionados, nos valores, nas condições e no prazo também fixados na Cláusula Terceira.

CLÁUSULA SEXTA – DA CORREÇÃO MONETÁRIA – O pagamento do saldo do preço de compra e venda constante do subitem “ii” do item *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira será devidamente reajustado de acordo com o índice definido no subitem “i” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, ou índice que vier a substituí-lo, na menor periodicidade permitida pela legislação em vigor, a qual, nesta data, é de 12 (doze) meses. O reajuste será aplicado a partir desta data, utilizando-se a cotação do índice do mês anterior ao da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS JUROS: Sobre o saldo do preço de compra e venda constante do subitem “ii” do item *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira incidirá a taxa de juros estabelecida no subitem “ii” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, calculados sobre o saldo devedor, devidamente reajustado de acordo com o pactuado na Cláusula Sexta, devidos a partir da data da assinatura do presente contrato, exigíveis anualmente, no dia 15 (quinze) do décimo segundo mês a partir da assinatura do presente contrato, juntamente com as parcelas de amortização do principal.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRINCIPAL: O saldo do preço de compra e venda constante do subitem “ii” do item *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira será pago ao BRDE no número de parcelas anuais e sucessivas estabelecido no subitem “iii” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 (quinze) do décimo segundo mês a partir da assinatura do presente contrato, conforme a data mencionada no subitem “v” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, e a última na data mencionada no subitem “vi” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, observado o disposto no vencimento em dias feriados.

Parágrafo Primeiro - Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos ou feriados, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos da operação.

Parágrafo Segundo - Todos os pagamentos deverão ser efetuados via depósito bancário na Conta Corrente nº 78.137-1 da Agência nº 3798-2 do BANCO DO BRASIL (001), de titularidade do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**.

Parágrafo Terceiro - O não recebimento do Aviso de Cobrança não eximirá o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** da obrigação de pagar o principal e encargos na data estabelecida neste instrumento.

Parágrafo Quarto - O(A,s,As) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** poderão amortizar o saldo devedor, total ou parcialmente, de forma antecipada, desde que o faça com seu valor atualizado até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA - No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, sobre os valores em atraso, serão cobrados, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, os encargos de adimplência pactuados, além dos juros moratórios pactuados no subitem “vii” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. O **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** terá ainda, em caso de inadimplemento, o direito à multa moratória pactuada no subitem “viii” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, devida em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, incidente sobre o principal em débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento do saldo do preço de compra e venda constante do subitem “ii” do item *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, bem como do fiel cumprimento de todas as demais obrigações contratuais e/ou legais, o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** aliena(m) ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado no item *IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA*, da Cláusula Terceira, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

Parágrafo Primeiro - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado no item *IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira e suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, atuais e futuras, averbadas ou não e mesmo que aqui não especificadas, aplicando-se o princípio da indivisibilidade e vigorará pelo prazo necessário até que o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** cumpra(m) a totalidade das obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

Parágrafo Segundo - Por força deste contrato, o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** cede(m) e transfere(m) ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto do contrato, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, e obriga(m)-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

Parágrafo Terceiro - Enquanto adimplente(s) com os pagamentos decorrentes do presente instrumento, é assegurada ao(à,s,às) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS)**

FIDUCIANTE(ES) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, nos termos do artigo 24, inciso V, da Lei 9.514/97.

Parágrafo Quarto - O(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** obrigam-se a pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributárias, que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU, taxas de condomínios, taxas de lixo, contribuição a associação de moradores, Imposto Territorial Rural-ITR, contribuições ao INCRA, ou assemelhados. O **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir os comprovantes de tais pagamentos, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel

Parágrafo Quinto - Fica(m) o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** obrigado(s) a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer a(s) sua(s) custa(s), as manutenções normais que o imóvel requeira, bem como as obras que forem solicitadas pelo **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** para a preservação da sua integridade, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração, ou mesmo acréscimo, sem consentimento prévio e expresso do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**. Para constatação do perfeito cumprimento desta Cláusula, fica assegurado ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel. A não observância deste item será causa de vencimento antecipado do contrato.

Parágrafo Sexto - O descumprimento pelo(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** de quaisquer obrigações principais ou acessórias aqui previstas, financeiras ou não, autoriza o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** a considerar vencida antecipadamente a dívida representada por este instrumento.

Parágrafo Sétimo - É expressamente vedada e será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** ou seus sucessores, a locação do imóvel ou a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento pelo(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, sem a prévia e expressa autorização do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**.

Parágrafo Oitavo - Caso o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** conceda a autorização expressa para a locação do imóvel, o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** se compromete a fazer constar expressamente, em cláusula contratual específica daquele ajuste, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica, a estipulação de que a locação poderá ser denunciada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade no **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

Parágrafo Nono - Com a quitação do preço e demais encargos estipulados na forma deste instrumento, resolve-se, nos termos do artigo 25 da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel, cujo registro na matrícula do imóvel será cancelado à vista do competente termo de quitação, que será expedido e fornecido ao **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** no prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL:

Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, consolidar-se-á, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, a propriedade do imóvel em nome do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**.

Parágrafo Primeiro - Para os fins do disposto nesta cláusula, o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será(ão) intimado(s), a requerimento do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a(s) prestação(ões) vencida(s) e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescida(s) dos encargos de inadimplência, assim como dos tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. Purgada a mora perante oficial do competente Registro de Imóveis, convalidar-se-á o contrato de alienação fiduciária.

Parágrafo Segundo - A carência para a expedição da intimação de que trata o art. 26, § 2º da Lei nº 9.514/97 será de 30 (trinta) dias a contar do primeiro encargo vencido e não pago.

Parágrafo Terceiro - Uma vez consolidada a propriedade do imóvel em nome do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** este, no prazo de até trinta dias contados da data do registro no Registro Imobiliário, promoverá leilão público para alienação do imóvel, tudo conforme artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, que o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** declara(m) conhecer.

Parágrafo Quarto - Os leilões serão intermediados por Leiloeiro Oficial e antecedidos por publicação de, ao menos um edital, com antecedência mínima de dez dias do primeiro leilão, contendo especificações sobre a realização do primeiro e da possível realização do segundo leilão.

Parágrafo Quinto - As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao(à,s,às) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

Parágrafo Sexto - Para os efeitos do artigo 24, VI e o seu parágrafo único, da Lei 9514/97, o valor de avaliação imóvel alienado fiduciariamente será revisado por ocasião da realização do primeiro leilão, **adotando-se o maior valor entre:**

- a) o valor estipulado pelas partes para a avaliação do bem, conforme o item *VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO PÚBLICO* da Cláusula Terceira, atualizado pelos mesmos encargos previstos no presente contrato, aplicáveis no período de inadimplência, que incidirão desde a data de assinatura do presente instrumento;
- b) o valor 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.

Parágrafo Sétimo - Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido não alcançar o valor apurado conforme o critério estabelecido no Parágrafo anterior, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias seguintes.

Parágrafo Oitavo - No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida na data do leilão, nela incluídas os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os prêmios de seguro, os encargos legais, os tributos, as contribuições e demais obrigações condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação necessárias à consolidação da propriedade, bem como os encargos e custas de intimação e as necessárias à realização dos leilões públicos, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro, e quaisquer outras que se fizerem necessárias para segurança, regularidade e realização do direito creditório do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**.

Parágrafo Nono - Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao(à,s,às) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas relacionadas ao imóvel, 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 **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao(à,s,às) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

Parágrafo Décimo - Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** entregará ao(à,s,às) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que trata o parágrafo oitavo desta Cláusula, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.

Parágrafo Décimo Primeiro - Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no parágrafo oitavo desta Cláusula, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação constante do parágrafo décimo desta Cláusula. Neste caso, o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, no prazo de cinco dias contados da data do segundo leilão, dará ao(à,s,às) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** quitação da dívida, mediante termo próprio.

Parágrafo Décimo Segundo - Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade com o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**.

Parágrafo Décimo Terceiro - Responde(m) o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel até a data em que o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, ou seu sucessor, venha a ser imitado na posse.

Parágrafo Décimo Quarto - O(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** pagará(ão) ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento do valor atualizado do imóvel, assim considerado o maior valor entre os apurados conforme critérios estabelecidos no parágrafo sexto desta Cláusula, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, até a data em que este ou seus sucessores vierem a ser imitados na posse definitiva do imóvel.

Parágrafo Décimo Quinto - O(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** pode(m), com a anuência do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, dar seu direito eventual ao imóvel, em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos referidos no artigo 27 da mencionada Lei 9514/97, previstos nos parágrafos terceiro a décimo primeiro desta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS SEGUROS: O(A,s,As) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** manterá(ão), às suas expensas, o bem objeto da garantia segurado em favor do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** até a final liquidação da dívida por valores de reposição e contra todos os riscos a que possa estar sujeito o bem, em seguradora brasileira.

Parágrafo Primeiro - As apólices de seguros deverão consignar cláusula especial em favor do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, de acordo com o seguinte modelo: *“a presente apólice não poderá ser cancelada, ou sofrer qualquer alteração, sem prévia e expressa anuência do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, na qualidade de credor hipotecário ou pignoratício ou fiduciário, ao qual será paga a indenização devida pelo presente contrato de seguro”.*

Parágrafo Segundo - As indenizações devidas em caso de sinistro serão aplicadas na amortização do saldo devedor deste instrumento ou, em decisão conjunta entre o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** e o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, poderão ser utilizadas na reconstrução do bem sinistrado a fim de dar uso a este.

Parágrafo Terceiro - Se o valor do seguro não bastar para o pagamento do crédito, o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** continuará(ão) responsável(is) pelo pagamento do saldo devedor restante.

Parágrafo Quarto: Ocorrendo a hipótese de reconstrução do bem o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** se responsabilizará(ão) integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo ao **VENDEDOR /**

CREDOR FIDUCIÁRIO qualquer responsabilidade, inclusive de financiar qualquer diferença necessária para devolver ao imóvel suas características anteriores ao sinistro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RESPONSABILIDADE PELAS DESPESAS DO PRESENTE NEGÓCIO: São de responsabilidade exclusiva do(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES):**

- a) Os tributos incidentes e os que vierem a incidir sobre o presente negócio, bem como todas as demais despesas a ela relacionadas ou dela decorrentes, nelas compreendidas todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da compra e venda, bem como as necessárias ao registro do presente instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, as quais poderão vir a ser adiantadas pelo **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, a seu exclusivo critério;
- b) Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre o bem ora vendido, devidos a órgãos públicos, a partir da assinatura deste instrumento;
- c) A contratação e o pagamento de prêmio de seguro total do bem objeto da garantia fiduciária na forma da Cláusula Décima Segunda, com cláusula tendo como beneficiário o BRDE em caso de sinistro, até que haja a quitação integral do preço do imóvel ora vendido;
- d) As despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no registro imobiliário competente;
- e) As despesas que se fizerem necessárias à desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

Parágrafo Primeiro - Obriga(m)-se o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** a reembolsar, no prazo de 10 (dez) dias da data em que forem debitadas, as despesas adiantadas pelo **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** nos termos do caput desta Cláusula, assim como aquelas que o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** fizer para segurança, regularidade e realização de seu direito creditório, sob pena de incidência, sobre os respectivos valores, dos encargos previstos neste instrumento para os casos de inadimplemento do contrato.

Parágrafo Segundo - Na hipótese da despesa realizada pelo **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** relacionar-se a mais de uma operação, a importância respectiva poderá ser lançada na conta referente a qualquer dos instrumentos contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VENCIMENTO ANTECIPADO: Poderá o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** considerar vencida antecipadamente a dívida, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nos casos de:

- a) Inadimplemento do(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, dos Intervinentes, ou de empresa do mesmo Grupo Econômico do(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** quanto às obrigações contraídas neste instrumento, ou decorrentes de lei, bem como de quaisquer outras obrigações contraídas com o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**;
- b) O(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** ou qualquer Intervinente Prestador de Garantia ser declarado falido, requerer

recuperação judicial, ou se tornar insolvente;

- c) Cessão ou transferência, a qualquer título, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, bem como a locação, alienação ou oneração do bem objeto do contrato e/ou integrantes da garantia, sem prévia e expressa autorização do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**;
- d) Ocorrência de qualquer hipótese de antecipação legal do vencimento;
- e) Existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática de atos, pelo(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, que importem em trabalho infantil, trabalho escravo, ou crime contra o meio ambiente, salvo se efetuada a reparação imposta ou enquanto estiver sendo cumprida a pena imposta, observado o devido processo legal.
- f) Falta de manutenção no imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia ou realização de obras de demolição, sem o prévio e expresso consentimento do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**;
- g) Falta de apresentação, quando solicitado pelo **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como encargos de qualquer natureza, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da garantia ora constituída;
- h) A superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia, bem como de qualquer ônus, ou ainda, qualquer medida de constrição judicial ou administrativa que, de algum modo afete, no todo ou em parte, o imóvel objeto da garantia real prestada;
- i) No caso de o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** alterar(em) seu(s) endereço(s), quadro(s) social(is) ou estado(s) civil(is), sem dar conhecimento do fato ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do fato ocorrido;
- j) Na hipótese de o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** negar(em) ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** o direito de vistoriar o imóvel, a qualquer tempo, durante a vigência deste instrumento;
- k) Se o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** abandonar(em) o imóvel alienado fiduciariamente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Além do cumprimento das obrigações financeiras decorrentes deste instrumento, o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** obriga(m)-se ainda a cumprir as seguintes disposições especiais:

- a) Cumprir o disposto na legislação referente à Política Nacional de Meio Ambiente, adotando, durante o prazo de vigência deste instrumento, medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho, que possam vir a ser causados uso do imóvel;
- b) Manter em situação regular suas obrigações junto aos órgãos do meio ambiente durante a vigência deste instrumento, comprometendo-se a comprovar ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, quando solicitado, o cumprimento desta condição;
- c) Manter o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** permanentemente informado de sua situação geral, econômica, financeira, técnica e administrativa, remetendo, até trinta dias, quaisquer documentos que reflitam modificações dos dados enviados para a análise do contrato.



- d) Manter em dia suas obrigações de natureza tributária, trabalhista, previdenciária, seguratória e de caráter social, especialmente em relação ao bem da garantia, exibindo ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, quando solicitados, os respectivos documentos comprobatórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS: O não exercício, por parte do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe forem assegurados pelo presente instrumento, ou pela lei, assim como a concessão de tolerância ou moratória no cumprimento de obrigação de que for credor, não importará em novação, quitação ou renúncia daqueles direitos, créditos ou faculdades que, sem qualquer prejuízo, poderão ser exercidos a qualquer tempo a exclusivo critério do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Foram apresentadas pelo(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** as seguintes certidões: [...] Certidão de Regularidade de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, código **000**, válida até **dd/mm/aaaa**; o Certificado de Regularidade do FGTS – CRF nº **000**, emitido pela Caixa Econômica Federal em **dd/mm/aaaa**, com validade até **dd/mm/aaaa**; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT nº **000**, emitida pela Justiça do Trabalho em **dd/mm/aaaa**, com validade até **dd/mm/aaaa**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO: O foro do presente instrumento é o da Agência do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** responsável pelo contrato, situada em [...].

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em [...**numero de vias, em algarismo e por extenso....**] vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as cláusulas aqui avençadas.

_____, ____ de _____ de _____.

VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO

BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE

Agência em [...] - CNPJ [...]

PROCURADOR 1

PROCURADOR 2

CPF:

CPF:

COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)

NOME:

NOME:

CPF:

CPF:



BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL
DIRETORIA ADMINISTRATIVA
SETOR DE LICITAÇÕES
LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:

CPF:

CPF:



ANEXO III – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

Pela presente, credencio(amos) o(a) Sr.(a),
portador(a) da Cédula de Identidade nº,
e CPF sob nº, para participar da licitação instaurada pelo Banco
Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE, **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE
2019/109**, na qualidade de **REPRESENTANTE LEGAL**, outorgando-lhe poderes para
pronunciar-se em nome da empresa, inscrita no
CNPJ/MF sob nº, bem como recorrer e praticar todos os demais atos
inerentes ao certame.

LOCAL, ____ de _____ de _____.

[ASSINATURA COM FIRMA RECONHECIDA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA]

[NOME LEGÍVEL DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA]

[NÚMERO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE COM INDICAÇÃO DO ÓRGÃO EXPEDIDOR]





ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS E INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

Para efeitos de participação na **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109**, a empresa (RAZÃO SOCIAL), inscrita no CNPJ/MF sob nº, sediada no (a) (endereço completo), **declara**, sob as penas da lei, que cumpre, plenamente, os requisitos de habilitação exigidos, que nossos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócio, não são empregados ou ocupantes de cargo no BRDE, bem como nossa empresa não está incurso em nenhum dos impedimentos elencados nos itens 3.7 e 3.8 do Edital da licitação referenciada.

Finalizando, declaramos que temos pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à licitação em causa e nossa plena concordância com as condições estabelecidas no Edital da licitação e seus anexos.

LOCAL, ____ de _____ de _____.

[ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

[NOME LEGÍVEL DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]
[NÚMERO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
COM INDICAÇÃO DO ÓRGÃO EXPEDIDOR.]





ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

1. DADOS DO PROPONENTE:

LICITANTE (RAZÃO SOCIAL): _____ CNPJ: _____

ENDEREÇO: _____

TELEFONE: (____) _____ FAX: (____) _____ E-MAIL: _____

2. PROPOSTA DE PREÇOS:

O valor total para a aquisição do bem descrito no **Anexo I**, conforme todas as especificações do Edital e seus anexos é de **R\$ 0,00 (valor por extenso)**.

Forma de Pagamento

<input type="checkbox"/> À Vista	<input type="checkbox"/> A prazo, nas seguintes condições: Entrada: R\$ Valor por extenso: Saldo em ____ prestações iguais, mensais e sucessivas, reajustadas de acordo com o Edital.
----------------------------------	--

3. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA:

Informar o prazo de validade da proposta, o qual não poderá ser inferior a **90 (noventa) dias**.

4. DECLARAÇÃO:

Declaro que a proposta atende às exigências e especificações contidas no Edital e seus anexos.

LOCAL, _____ de _____ de _____.

[ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

[NOME LEGÍVEL DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

[NÚMERO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
COM INDICAÇÃO DO ÓRGÃO EXPEDIDOR.]





ANEXO VI - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE CADASTRAL

Os interessados em apresentar propostas a prazo deverão obter, junto ao BRDE, o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** para aquisição de bens a prazo, devendo para tal fim apresentar as fichas de cadastro do BRDE (Ficha Cadastral Pessoa Jurídica - FICAD 1 ou Ficha Cadastral Pessoa Física - FICAD 3), devidamente preenchidas, **no máximo até cinco dias antes** da data prevista para a abertura da sessão pública.

Deverão ser preenchidos e entregues os seguintes documentos:

- I. Formulário FICAD 1.
- II. Certidão Negativa de Débitos e Contribuições Previdenciárias, do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), em plena validade.
- III. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS): Certidão de Regularidade de Fornecedor – CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal.
- IV. Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em plena validade.
- V. Contrato Social.
- VI. Imposto de Renda de sócios.
- VII. 03 (três) últimos balanços, balancete e demonstrativo de resultados.

Os formulários poderão ser obtidos na forma disposta no **item 3.2** deste edital e deverão ser entregues, mediante recibo, no seguinte endereço:

Av. João Gualberto nº 570 - Setor de Serviços Gerais.





ANEXO VII - MODELO DE REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO CADASTRAL

Ao

BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE

Gerente Administrativo da Agência do BRDE

Av. João Gualberto nº 570 - Curitiba/PR

...(nominar e qualificar o proponente), estabelecido (residente) na ruanº....., na cidade de....., Estado de....., inscrito (a) no CNPJ/MF ou CPF/MF sob nº....., interessado (a) em realizar o pagamento **A PRAZO** para compra do bem não de uso desse Banco na **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109**, requer seja processado o seu CADASTRO e fornecido o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** para aquisição de bens a prazo, para o que junta os seguintes documentos constantes no **Anexo VI**.

O requerente autoriza expressamente que o BRDE consulte os órgãos de restrição cadastral, inclusive SERASA, CADIN, CENTRAL DE RISCOS ou qualquer outro com a finalidade de aferir a situação cadastral do proponente.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

[ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

[NOME LEGÍVEL DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

[NÚMERO DA CARTEIRA DE IDENTIDADE DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
COM INDICAÇÃO DO ÓRGÃO EXPEDIDOR.]





ANEXO VIII – MINUTA DE ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA “*AD CORPUS*” de imóvel que entre si fazem, de um lado, o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, e de outro lado, na forma abaixo:

Saibam todos..... compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, o **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, à Rua Uruguai nº 155 - 4º andar, e Agência, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, doravante denominado simplesmente **OUTORGANTE VENDEDOR**, neste ato representado por seus procuradores.....(nominar e qualificar), de um lado, e de outro lado,.....(nominar e qualificar) doravante denominado simplesmente **OUTORGADO COMPRADOR**, têm entre si justo e acertada a COMPRA E VENDA dos bens adiante descritos e caracterizados, tendo em vista o resultado da **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109** 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:

Os bens objeto da presente compra e venda são os seguintes: (descrever os bens e ônus porventura existentes, desde que tenham constado no edital).

Parágrafo Único: o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** declara expressamente ter ciência do(s) ônus e processos judiciais que incide(m) sobre o bem objeto deste contrato, assumindo as obrigações dele decorrentes, especificadas no **Anexo I** do edital **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109**.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da Compra e Venda:

O **OUTORGANTE VENDEDOR**, sendo a justo título senhor e legítimo possuidor dos bens descritos e caracterizados na Cláusula Primeira, pela presente escritura vende-os em caráter irrevogável e irretroatável ao ora **OUTORGADO COMPRADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Preço:

O preço total, certo e ajustado da presente compra e venda é de (em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso) e será (ou já foi) totalmente pago pelo **OUTORGADO COMPRADOR** ao **OUTORGANTE VENDEDOR**, neste ato (ou em.....), em moeda corrente nacional. O **OUTORGANTE VENDEDOR** dá ao **OUTORGADO COMPRADOR** plena e geral quitação do total do preço para nada mais reclamar em tempo algum.

CLÁUSULA QUARTA - Dos Direitos, Ações, Domínio e Posse:

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

CLÁUSULA QUINTA - Das Custas, Emolumentos, Impostos, Taxas e outras despesas:



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

- a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda, registros, averbações, correção/alteração de área do imóvel;
- b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre os bens ora vendidos e devidos a órgãos públicos, a partir da data de assinatura do contrato de compromisso de compra e venda, ocorrida em (data);
- c) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre os bens imóveis objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente;
- d) as despesas que se fizerem necessárias para sub-rogação nos processos judiciais existentes sobre o imóvel, bem como para a sua desocupação.

CLÁUSULA SEXTA - Da Forma da Venda:

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

Das Negativas de Contribuições Sociais:

O **OUTORGADO COMPRADOR** apresentou a Certidão de Regularidade de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, código **000**, válida até **dd/mm/aaaa**.

LOCAL, _____ de _____ de _____.



ANEXO IX - MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO

DEVEDOR: _____

ORIGEM DO DÉBITO: Processo de **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2019/109**, contrato firmado em _____.

GARANTIA: Alienação fiduciária, registrada _____.

VALOR DO CRÉDITO:

O **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, por seus representantes legais abaixo firmados, na forma da procuração lavrada em, a fls.do Livro nº, noTabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre (RS), pelo presente e na melhor forma de direito, dá plena e geral quitação da totalidade do débito proveniente do instrumento supra especificado.

LOCAL, ____ de _____ de _____.

PROCURADOR 1

CPF:

PROCURADOR 2

CPF:

