

EDITAL DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001
Alienação de Bem Não de Uso

O BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre / RS, na Rua Uruguai n.º 155, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 92.816.560/0001-37 através da **COMISSÃO DE LICITAÇÕES (COPEL)**, torna público que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA** para a **ALIENAÇÃO DE BEM NÃO DE USO**, regida pela Lei nº 8.666/93, suas alterações e legislação complementar, e ainda em conformidade com os termos e condições do presente edital, com as seguintes características:

1 DO OBJETO:

Constitui o objeto da presente licitação a venda de imóvel descrito no **ANEXO I** do edital.

2 VALORES MÍNIMOS DE VENDA:

Somente serão aceitas propostas com valores iguais ou superiores aos constantes no **ANEXO I** do presente edital.

3 LOCAL DA LICITAÇÃO, DATA, HORÁRIO E INFORMAÇÕES:

3.1 O CREDENCIAMENTO DAS LICITANTES e RECEBIMENTO DOS ENVELOPES nº 01(Habilitação), nº 02 (Propostas) e ABERTURA DO ENVELOPE Nº 01 - Habilitação: em **02/08/2018, às 13h30min**, no auditório da agência do BRDE em Florianópolis/SC, situado na Avenida Hercílio Luz, nº 617- 13º andar.

3.1.1 Envelopes encaminhados pelo correio deverão ser remetidos ao Protocolo da agência do BRDE em Florianópolis/SC, situado na Avenida Hercílio Luz, nº 617, CEP 88.020-000, e serem **protocolados impreterivelmente até às 13h30min do dia anterior àquele marcado para a Sessão de Abertura dos Envelopes.**

3.2 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;

3.3 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;

3.4 Serão divulgadas pelos mesmos meios de divulgação iniciais, quaisquer alterações que importem em modificação dos termos do presente edital, que venha a ocorrer nele ou em seus anexos;

3.5 Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes de documentação complementar e propostas fora do prazo estabelecido neste edital;

3.6 O Edital e seus anexos podem ser obtidos gratuitamente através da Internet no endereço eletrônico www.brde.com.br;

3.7 Alternativamente, o Edital e seus anexos poderão ser retirados no seguinte endereço, de segunda a sexta-feira, das 12h30min às 17h00min: Em Florianópolis: na Avenida Hercílio Luz, nº 617 – Setor de Serviços Gerais. Nesse caso, as cópias serão produzidas pelo BRDE e os custos de reprodução deverão ser suportados pelo interessado;

3.8 Os esclarecimentos de dúvidas quanto ao Edital e seus anexos poderão ser solicitados por qualquer interessado até 02 (dois) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública referida no item 2.1 do Edital, preferencialmente através do e-mail cpl@brde.com.br. As respostas aos questionamentos serão publicadas em até 24 (vinte e quatro) horas, após consulta à área técnica se for o caso, no endereço eletrônico www.brde.com.br, sendo o acompanhamento de responsabilidade das licitantes.

3.9 Caso o edital seja retirado pela *Internet*, é necessário que seja informado ao BRDE a retirada do mesmo, através do e-mail cpl@brde.com.br, para que os licitantes possam ser comunicados acerca de possíveis alterações que se fizerem necessárias. O BRDE não se responsabilizará pela falta ou inexatidão de informações relativas ao procedimento àqueles interessados que não confirmarem, pelo meio exposto, a retirada do edital.

4 PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar da presente licitação todos os interessados que comprovarem possuir os requisitos mínimos de qualificação, exigidos no presente edital;

4.2. Não poderão participar da presente **CONCORRÊNCIA:**

I. Consórcio de empresas, sob forma alguma;

II. Empresa:

a) Declarada inidônea por órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal;

b) Suspensa de licitar ou contratar com o BRDE;

c) Que se encontre em falência, concurso de credores, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação;

d) Inadimplente com o BRDE ou cujo(s) diretor (es) tenha(m) participado de outra empresa que também se tornou inadimplente junto ao BRDE;

e) Cujos sócios, diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo:

e.1) Sejam empregados ou diretores do BRDE;

e.2) Possuam cônjuge ou companheiro e parentes, consanguíneos, afins ou por adoção, até o segundo grau, no quadro de pessoal do BRDE ou beneficiados pela Fundação BRDE de Previdência Complementar – ISBRE;

f) Que componha Grupo Econômico no qual pelo menos uma das empresas integrantes venha a participar da presente Licitação.

4.3. Caso constatada, ainda que posteriormente, qualquer situação irregular relativa à PARTICIPAÇÃO, a empresa licitante será desqualificada, ficando esta e seus representantes incursos nas sanções previstas no art. 90 da Lei n.º 8.666/93;

4.4. A participação na presente Licitação implica para o licitante 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.

4.5 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 do BRDE da Agência de Florianópolis/SC, para a retirada dos formulários Ficha Cadastral Pessoa Jurídica (FICAD 1) ou Ficha Cadastral Pessoa Física (FICAD 3), recebendo as demais instruções sobre os procedimentos pertinentes à realização do cadastro. Os referidos formulários igualmente poderão ser obtidos através do site www.brde.com.br/editais/licitacoes-e-venda-de-bens-3/documentos-selic/.

4.6 A documentação necessária à realização da análise cadastral deverá ser entregue ao BRDE e protocolada, no máximo, **até cinco (05) dias antes da data prevista para a abertura dos envelopes nº 01 (Habilitação), prevista no item 3.1 do edital**; 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 Florianópolis/SC, diretamente à Comissão de Licitação, até 01 (um) dia antes da abertura dos envelopes nº 01 (Habilitação), com cópia ao solicitante;

4.7 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;

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

4.9 Para participar desta Concorrência, o licitante deverá apresentar **02 (dois) envelopes devidamente fechados de forma a não permitir sua violação, contendo no envelope nº 01 os documentos de Habilitação e no envelope nº 02 a Proposta**;

4.10 Todos os envelopes deverão conter respectivamente, na parte externa, as seguintes informações:

**ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO
CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001**

(Nome, e-mail e telefone de contato do licitante).

**ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA
CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001**

(Nome, e-mail e telefone de contato do licitante).

4.11 Os envelopes deverão ser entregues no local, data e horário constantes no **item 3.1** deste edital. No caso de encaminhamento por via postal (Sedex ou registrado com "AR"), os envelopes deverão ser acondicionados em um **terceiro** envelope, devidamente lacrado, de forma a não permitir sua violação, eximindo-se o BRDE de responsabilidade por danos no transporte e atraso na entrega dos mesmos. Este envelope deverá ser endereçado à Comissão de Licitação e entregue no protocolo da agência do BRDE em Florianópolis/SC, com **antecedência mínima de 24 horas do início da sessão de recebimento dos envelopes**, referida no **item 3.1** deste edital, devendo conter na parte externa a seguinte informação:

**À
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001**



Av. Hercílio Luz, nº 617 – PROTOCOLO.

CEP: 88.020-000 - Florianópolis / SC

(Nome do licitante)

(endereço, e-mail e telefone para contato do licitante).

4.12 A entrega poderá ser feita por qualquer pessoa em nome do licitante. No entanto, somente representante devidamente autorizado na forma prevista no **item 4.15** deste edital poderá exercer qualquer outra prerrogativa ou praticar qualquer ato dentro da presente licitação;

4.13 Somente serão recebidos os documentos acondicionados nos respectivos envelopes e que estiverem de acordo com os termos deste edital;

4.14 Em hipótese alguma será concedido prazo suplementar para a apresentação dos envelopes, ou permitida à alteração ou substituição do conteúdo dos mesmos ou, ainda, a correção do que constar nos documentos e propostas.

4.15 A participação em qualquer ato da presente licitação, excetuado o disposto no **item 4.9** (entrega dos envelopes), deverá ser feita por representante legal, devidamente credenciado por contrato social ou ato constitutivo, ou, ainda, mediante procuração por instrumento público ou particular, neste caso com as firmas dos outorgantes devidamente reconhecidas em tabelionato de notas, identificando-se através de cédula de identidade ou documento equivalente, cuja minuta se encontra no **ANEXO VIII** (Modelo de Procuração para Credenciamento).

5 CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº 01 (HABILITAÇÃO):

5.1 O envelope nº 01 deverá conter o comprovante, original ou cópia, do **depósito de habilitação prévia**;

5.2 HABILITAÇÃO PRÉVIA:

5.2.1 A habilitação prévia para os proponentes limitar-se-á ao depósito de **05% (cinco por cento)** do **valor mínimo** de venda dos bem discriminados no **ANEXO I** do presente edital, pago em tempo hábil.

5.2.2 Os depósitos deverão ser efetuados diretamente na seguinte conta corrente do BRDE:

Banco: 001 – BANCO DO BRASIL

Agência: 3798-2

Conta Corrente: 78137-1

5.2.3 O referido depósito será devolvido aos licitantes não habilitados dentro de **02 (dois) dias úteis** após o decurso do prazo recursal, que é de cinco (cinco) dias úteis a partir da comunicação do resultado da fase de habilitação. Aos licitantes habilitados, com exceção do vencedor, será devolvido dentro de dois (dois) dias úteis após a comunicação do resultado final da licitação.

6 CONTEÚDO DO ENVELOPE Nº 02 (PROPOSTA):

6.1 O envelope nº 02 deverá conter o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** fornecido pelo BRDE (somente para os proponentes interessados em formular proposta a prazo) e a **PROPOSTA** elaborada com, no mínimo, as seguintes informações:

- Nome do proponente;

- Nº do item;
- Endereço para correspondência, e-mail e telefone para contato;
- Número do CPF/MF e da Cédula de Identidade (pessoa física) ou nº do CNPJ/MF (pessoa jurídica);
- Valor ofertado em reais (em algarismos arábicos e por extenso);
- Indicação da forma de pagamento, ou seja, à vista conforme **item 7.2** ou a prazo conforme **item 7.3**.

6.2 Na hipótese de um mesmo licitante apresentar mais de uma proposta para o mesmo item, é necessário que haja um depósito prévio (habilitação) para cada proposta e que as mesmas sejam apresentadas em envelopes separados;

6.3 Na hipótese de uma mesma proposta ser apresentada por dois ou mais proponentes, estes obrigam-se perante o BRDE em caráter solidário;

6.4 As propostas poderão ser apresentadas na forma do **ANEXO VII** deste edital.

7 DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

7.1 VALOR DA PROPOSTA - Serão aceitas somente propostas com valor **igual ou superior** ao do valor mínimo de venda constante no **ANEXO I** deste edital;

7.2 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 05 (cinco) dias úteis após a convocação, a ser efetuada pelo BRDE;

7.3 PROPOSTAS A PRAZO - As propostas a prazo, quando previstas como condição de pagamento dos itens constantes no **ANEXO I** deste edital, obedecerão às seguintes condições mínimas:

7.3.1 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;

7.3.2 VALOR PARCELADO:

7.3.2.1 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;

7.3.2.2 Os vencimentos das parcelas ocorrerão sempre no dia 20 (vinte) de cada mês;

7.3.3 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 7.3.4** 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**;

7.3.4 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;

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

7.3.5 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.

8 PROCEDIMENTOS E JULGAMENTOS:

8.1 A Comissão de Licitação, em sessão pública, efetuará, no local, data e período constantes no **item 3.1** deste edital, o recebimento dos envelopes nº 01 (Habilitação) e nº 02 (Proposta);

8.2 Encerrado o prazo de recebimento dos envelopes, terá início a abertura destes, que será dividida em duas fases:

8.2.1 A **primeira fase** consistirá na abertura dos envelopes Nº 01 (Habilitação), com início previsto no preâmbulo deste edital;

8.2.2 Os conteúdos dos envelopes Nº 01 (Habilitação) serão conferidos e examinados pela Comissão de Licitação e pelos representantes credenciados dos licitantes, conforme **item 4.15**, sendo rubricados, folha a folha;

8.2.3 Os licitantes que não apresentarem os documentos previstos neste edital, ou apresentarem-nos com vício, defeito ou fora do prazo de validade, serão inabilitados pela Comissão de Licitação;

8.3 Durante o transcurso das sessões de abertura e/ou julgamento da habilitação e das propostas, os **representantes credenciados na forma do item 4.15 do edital** poderão fazer constar na ata qualquer declaração, manifestação ou impugnação;

8.4 A Comissão de Licitação, após o resultado definitivo da fase de habilitação, isto é, após o julgamento dos eventuais recursos interpostos ou na ausência destes, em ato público previamente designado e para o qual todos os licitantes habilitados serão convocados, **dará início à segunda fase**, com a abertura dos Envelopes nº 02 (Propostas), dos licitantes habilitados;

8.4.1 **Caso a Comissão de Licitação julgue os documentos de habilitação na própria sessão de abertura dos envelopes nº 01, e os representantes legais de todos os licitantes (conforme item 4.15) abram mão do prazo recursal através de registro em Ata,**

poderá a Comissão proceder à abertura dos Envelopes de nº 02 (Propostas), na mesma sessão;

8.5 Os licitantes habilitados na primeira fase não poderão na fase de abertura dos Envelopes nº 02 (Propostas), ser desclassificados por motivo relacionado ao depósito prévio, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após a fase de habilitação;

8.6 Os licitantes somente poderão retirar suas propostas, desistindo de concorrer no certame, antes do encerramento da fase de habilitação, obrigando-se, após conhecimento dos preços, ao cumprimento das condições ofertadas;

8.7 Para efeitos de julgamento das propostas poderá a Comissão de Licitação proceder, a qualquer tempo, diligências no sentido de esclarecer e/ou melhor, fundamentar suas decisões;

8.8 A Comissão de Licitação procederá à classificação das propostas de acordo com o critério de julgamento definido no **item 9** do edital. Após homologação da classificação por autoridade do BRDE, será (ão) intimado(s) o(s) licitante(s) vencedor (es);

8.9 De todas as sessões serão lavradas atas, sendo as mesmas assinadas pelos membros da Comissão de Licitação e pelos representantes dos licitantes, credenciados na forma prevista no **item 4.15**, eventualmente presentes;

8.10 Os envelopes que, por qualquer motivo, não sejam abertos ou devolvidos aos licitantes na sessão de licitação, ficarão em poder do Setor de Licitações do BRDE – SELIC, pelo prazo de 30 (trinta) dias, contado da homologação do certame, devendo o licitante retirá-lo, após aquele período, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de inutilização;

8.11 Para exercício do direito de petição, as intimações, avisos e comunicações, bem como o resultado final da licitação, serão feitas através de e-mail, telegrama, carta registrada com aviso de recebimento ou por carta devidamente protocolada, salvo nas hipóteses em que a Lei nº 8.666/93, expressamente, determine a publicação na Imprensa Oficial, caso em que serão feitas no **Diário Oficial do Estado de Santa Catarina/SC**.

9 CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:

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

9.2 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 no item 2.1 do Anexo I deste edital, não devendo ser considerada a variação monetária.

SDK-1 = saldo devedor no mês anterior ao mês k

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

9.3 No caso de empate entre propostas, o critério de desempate será o sorteio em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, consoante o disposto no art. 45, § 2º, da Lei nº 8.666/93.

10 RECURSOS:

10.1 Dos atos decorrentes desta licitação caberão recursos na forma do disposto no **art. 109 da Lei nº 8.666/93;**

11 DAS PENALIDADES:

11.1 Os licitantes, no caso de infração, estarão sujeitos às penalidades e cominações consignadas na Lei nº 8.666/93;

11.2 No caso de desistência do licitante vencedor, o BRDE poderá aplicar além das penalidades e cominações previstas no item anterior, a multa pecuniária correspondente ao depósito de habilitação, cujo valor reverter-se-á totalmente a seu favor.

12 DO CONTRATO:

12.1 As normas e condições estabelecidas neste edital e pela proposta vencedora farão parte integrante do contrato, no caso de pagamento a prazo, cuja minuta se encontra no **ANEXO II;**

12.1.1 No caso de pagamento à vista, deverá ser assinada a Escritura de Compra e Venda, conforme modelo do **ANEXO IV.**

12.2 O contrato deverá ser assinado, obrigatoriamente, no prazo de 10 (dez) dias contados da data do efetivo recebimento, por parte do licitante vencedor, da comunicação do BRDE;

12.3 A assinatura do contrato estará sujeita a comprovação de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista do licitante vencedor;

12.4 O respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis deverá ser providenciado pelo adquirente dentro de 90 (noventa) dias contado da data em que o Instrumento for firmado, sob pena de pagamento de multa de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, aplicável sobre o valor do imóvel, devida desde o vencimento do prazo estabelecido e não cumprido até a efetiva regularidade da pendência.

12.5 A escritura definitiva (minuta constante no **ANEXO IV**), no caso de pagamento à vista, bem como o Termo de Quitação (minuta constante no **ANEXO III**) serão outorgados pelo BRDE no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o pagamento do total do preço.

12.6 O compromissário comprador obriga-se a receber a escritura definitiva também no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da quitação total dos valores devidos, sob as penas da lei;

12.7 As despesas com o contrato, e seus respectivos registros, serão de responsabilidade exclusiva do licitante vencedor;

12.8 A partir da data de assinatura do contrato o pagamento do seguro do(s) bem (ns), impostos federais, estaduais e municipais (urbanos e/ou rurais), será de inteira responsabilidade do COMPRADOR, que deverá apresentar os comprovantes de quitação de tais encargos ao VENDEDOR, sempre que solicitado. Na hipótese de ser verificado que tais encargos não estão sendo adimplidos, poderá o VENDEDOR, a seu exclusivo critério, efetuar os pagamentos, sendo os mesmos posteriormente debitados ao COMPRADOR em parcela única juntamente com a prestação do mês seguinte ao do fato gerador;

12.9 A partir da data de assinatura do contrato, as despesas decorrentes de manutenção / utilização do bem alienado, sejam elas a quaisquer títulos, serão de responsabilidade direta e exclusiva do COMPRADOR.

13 ENTREGA DOS BENS:

13.1 O BRDE entregará o(s) bem (ns) ao licitante vencedor, que por sua vez se obriga a recebê-lo no prazo máximo de 10 (dez) dias após o pagamento do total do preço, no caso de proposta à vista e após assinatura do contrato, no caso de proposta a prazo, quando será imitado na posse precária do(s) mesmo(s), ficando a posse definitiva condicionada ao pagamento total do preço;

13.2 Todas as despesas de remoção, transporte, montagem e desmontagem do(s) bem (ns) alienado(s) correrão por conta do adquirente.

14 RESCISÃO DO CONTRATO:

14.1 No caso de inadimplemento ou mora, poderá o BRDE, a seu exclusivo critério, considerar rescindido de pleno direito o contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, ou, ainda, executar o compromisso de compra e venda, exigindo o preço, acrescido de todos os encargos devidos ou a devolução dos bens;

14.2 O licitante vencedor, uma vez rescindido o contrato, ficará obrigado a devolver imediatamente os bens ao BRDE, nas condições em que os recebeu, e ainda com todas as benfeitorias que eventualmente tiver acrescido aos mesmos, sem direito a qualquer tipo de indenização.

15 DISPOSIÇÕES GERAIS:

15.1 O não atendimento dos prazos de pagamento, assinatura de contrato e outras obrigações do licitante vencedor estabelecidos neste edital facultará ao BRDE revogar a licitação ou desclassificar a proposta vencedora, adjudicando a venda dos bens ao proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente, **desde que aceitas as condições ofertadas pelo classificado em primeiro lugar;**

15.2 A participação no presente licitação implica a aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste edital;

15.3 A presente licitação não oferece qualquer faculdade ou direito aos ofertantes, reservando-se o BRDE o direito de aceitar a proposta que, a seu julgamento, seja mais conveniente, ou recusar todas elas;

15.4 A venda dos bens constantes no presente edital será realizada sob a forma "ad corpus", reconhecendo os proponentes como indevida qualquer reclamação por conta do estado dos mesmos;

15.5 São expressamente vedadas a locação / arrendamento, a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do contrato particular de compromisso de compra e venda, sem a prévia e expressa autorização do BRDE;

15.6 As eventuais despesas com averbações de benfeitorias existentes e a construir ocorrerão por conta do comprador;

15.7 Todos os impostos, taxas e quaisquer outras despesas que incidirem sobre os bens ora licitados, seja a que título for, a partir da data da confirmação do resultado final da licitação, serão de responsabilidade exclusiva do licitante vencedor;

15.8 Fica eleito o foro da Comarca da Agência do BRDE que promoveu a licitação para dirimir quaisquer dúvidas oriundas desta licitação, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16 ANEXOS:

16.1 Fazem parte integrante do presente edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Descrição dos Bens, Valor Mínimo de Venda e Condições de Pagamento;

ANEXO II - Contrato – Instrumento Particular de Compra e Venda;

ANEXO III - Modelo Termo de Quitação;

ANEXO IV – Modelo de Minuta de Escritura;

ANEXO V - Documentos Necessários para Análise Cadastral;

ANEXO VI - Modelo de Requerimento para Aprovação Cadastral;

ANEXO VII - Modelo de Proposta para Aquisição de Bens;

ANEXO VIII – Modelo de Procuração para Credenciamento.

Porto Alegre, 29 de maio 2018.

Juliana Karina Pedroso Scherer
Chefe do Setor de Licitações

CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001
ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

Descrição do Bem, Valor Mínimo de Venda e Condições de Pagamento.

Vistoria:

Para bens que se encontram no Estado de Santa Catarina, contatar com a agência do BRDE em Florianópolis na Av. Hercílio Luz, 617 – Fone: (48) 3221-8138 – Sr. Fernando Morsoletto.

1 - BENS EM FLORIANÓPOLIS/SC – IMÓVEIS.

1.1 - Descrição do bem: JOINVILLE/SC - Terreno situado na Rua Olavo Bilac, no Distrito de Pirabeiraba Joinville/SC, com área de 779,00 m², edificado com uma casa que passou a ter uma área de 217,50m², em alvenaria, destinada a comércio, a qual recebeu o nº 31, matriculado sob o nº 48.265 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Inscrição Imobiliária 08.13.24.60.0459.0000.

- **Valor Mínimo para Venda: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais);**

- **Condições de Pagamento:** À vista ou a prazo com entrada mínima de 10% (dez por cento) sobre o valor da proposta e o saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas reajustadas com juros de 6% (seis por cento) ao ano, e correção pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE).

- **Situações Especiais:** O imóvel encontra-se desocupado e esta sendo posto a venda, tal como se encontra, reconhecendo os proponentes como indevida qualquer reclamação por conta do estado do mesmo.

1.2 - Descrição do bem: RIO NEGRINHO/SC – Terreno situado na Rua Martin Zipperer, s/n – Bairro Alegre, Rio Negrinho/SC, com área de 28.970,00 m². Matrícula 1.296 – Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negrinho. Inscrição Imobiliária 46.05.003.2370.001.000. Há no terreno uma casa antiga de madeira não averbada, de aproximadamente 70m².

- **Valor Mínimo para Venda: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);**

- **Condições de Pagamento:** À vista ou a prazo com entrada mínima de 10% (dez por cento) sobre o valor da proposta e o saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas reajustadas com juros de 6% (seis por cento) ao ano, e correção pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE).

- **Situações Especiais:** O imóvel encontra-se desocupado e esta sendo posto a venda, tal como se encontra, reconhecendo os proponentes como indevida qualquer reclamação por conta do estado do mesmo.

1.3 - Descrição do bem: RIO NEGRINHO/SC – Terreno situado na Rua Lucas Antenor Stoeberl, s/n – Bairro Industrial Norte, Rio Negrinho/SC, com área de 33.272,82 m². Matrícula 1.308 – Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negrinho. Inscrição Imobiliária 58.13.059.0230.001.000. Há no terreno um campo de futebol e uma edificação em alvenaria de 160m², não averbada.

- **Valor Mínimo para Venda: R\$ 1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais);**

- **Condições de Pagamento:** À vista ou a prazo com entrada mínima de 10% (dez por cento) sobre o valor da proposta e o saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas reajustadas com juros de 6% (seis por cento) ao ano, e correção pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE).

- **Situações Especiais:** O imóvel encontra-se desocupado e esta sendo posto a venda, tal como se encontra, reconhecendo os proponentes como indevida qualquer reclamação por conta do estado do mesmo.

1.4 - Descrição do bem: Balneário Camboriú - SC – Terreno urbano (Lote 155) na Rua Jasmim, no interior do Condomínio Residencial Haras Rio do Ouro, situado na Avenida das Arapongas, Bairro Ariribá, município de Balneário Camboriú - SC, com área de 1.125,71 m², matriculado sob nº 90.913 do 1º ORI de Balneário Camboriú - SC, Inscrição Imobiliária 04.01.216.1550.001.

- **Valor Mínimo para Venda: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).**

- **Condições de Pagamento:** À vista ou a prazo com entrada mínima de 10% (dez por cento) sobre o valor da proposta e o saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas reajustadas com juros de 6% (seis por cento) ao ano, e correção pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE).

- **Situações Especiais:** O imóvel encontra-se desocupado e esta sendo posto a venda, tal como se encontra, reconhecendo os proponentes como indevida qualquer reclamação por conta do estado do mesmo.

1.5 - Descrição do bem: Navegantes - SC – 1) SALA COMERCIAL - SC: Sala comercial nº 609 localizada no sexto pavimento do Edifício Comercial Atlantis Trade Center, situado na Avenida João Sacavem, nº 571, Centro, Navegantes - SC, com área privativa de 58,47 m² e área comum 9,76 m², totalizando 68,23 m². Quota de terreno total de 12,10 m². Sala matriculada sob o nº 10.563 do ORI de Navegantes - SC. Inscrição imobiliária 01.01.200.0355.001.061. **2) GARAGEM -** Garagem nº 42 localizada no terceiro pavimento do Edifício Comercial Atlantis Trade Center, situado na Avenida João Sacavem, nº 571, Centro, Navegantes - SC, com área privativa de 11,52 m², área de circulação de 13,90 m² e área comum de 2,53 m² totalizando 27,95 m². Quota de terreno total de 3,16 m². Garagem matriculada sob o nº 10.680 do ORI de Navegantes - SC. Inscrição imobiliária 01.01.200.0355.001.150.

- **Valor Mínimo para Venda: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).**

- **Condições de Pagamento:** À vista ou a prazo, com entrada mínima de 10% (dez por cento) sobre o valor da proposta e o saldo em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas, reajustadas com juros de 6,0 % (seis por cento) ao ano, e correção pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (IPCA/IBGE);

- **Situações Especiais:** O imóvel encontra-se desocupado e esta sendo posto a venda, tal como se encontra, reconhecendo os proponentes como indevida qualquer reclamação por conta do estado do mesmo.

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 Adjetivo 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 CONCORRÊNCIA BRDE nº 2018/001**, 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 20 (vinte) 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 mensalmente, no dia 20 (vinte), a partir do mês seguinte ao 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 mensais 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 20 (vinte), a partir do mês seguinte ao 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**. CNPJ da Agência do **BRDE** em Florianópolis/SC: **92.816.560/0003-07**.

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(a,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, convalidará 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 mensal 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 9514/97, 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 Intervenientes, 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 Interveniente 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 pelo 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 [...número 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
CPF:

PROCURADOR 2
CPF:

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

BRDE
BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO
DO EXTREMO SUL



NOME:
CPF:

NOME:
CPF:

TESTEMUNHAS

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:

BRDE
BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO
DO EXTREMO SUL



CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001
ANEXO III - MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO

DEVEDOR: _____

ORIGEM DO DÉBITO: Processo de Licitação CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001, 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 e Agência, 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, autorizando a baixa da garantia especificada acima.

LOCAL, de de 2018.

Procurador

Procurador

CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001

ANEXO IV - MINUTA DE ESCRITURA (VENDA À VISTA)

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 CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001** 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 de licitação Concorrência BRDE 2018/001.

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, mesmo hipotecas legais ou convencionais, pela presente escritura vende-os em caráter irrevogável e irretratável ao ora **OUTORGADO COMPRADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Preço:

O preço total, certo e ajustado da presente compra e venda é de (em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso) e 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*”.

CLÁUSULA SÉTIMA - Negativa Previdenciária:

O **OUTORGANTE VENDEDOR** apresentou a Certidão de Regularidade de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, sob nº....., em plena validade

LOCAL,..... de de 2018.

CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001

ANEXO V - 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 de CONCORRÊNCIA.

Deverão ser preenchidos e entregues os seguintes documentos:

- a) No caso de o proponente ser pessoa física:
 - I. Formulário FICAD 3;
 - II. Certidão de Regularidade de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, em plena validade;
 - III. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT, nos termos do art. 29, inc. V da lei 8.666/93, que poderá ser obtida através do site <http://www.tst.jus.br/certidao>. em plena validade.
- b) No caso de Pessoa Jurídica:
 - I. Formulário FICAD 1;
 - II. Certidão de Regularidade de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, 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 Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT, nos termos do art. 29, inc. V da lei 8.666/93, que poderá ser obtida através do site <http://www.tst.jus.br/certidao>. em plena validade.

Os formulários poderão ser obtidos na forma disposta no **item 4.5** deste edital e deverão ser entregues, mediante recibo, no seguinte endereço:

Av. Hercílio Luz nº 617 – 7º andar - Setor de Serviços Gerais - Florianópolis/SC.



CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001

ANEXO VI - MODELO DE REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO CADASTRAL

Ao

BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE

Gerente Administrativo da Agência do BRDE responsável pela execução da CONCORRÊNCIA 2018/001

Av. Hercílio Luz nº 617, sobreloja. Florianópolis - SC

...(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 de bens não de uso desse Banco na licitação **CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001**, 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:

*(anexar os documentos correspondentes, constantes no **ANEXO V**, conforme o caso, pessoa física ou pessoa jurídica).*

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.

LOCAL , de de 2018

Nome e assinatura do proponente
ou seu representante legal.



CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001

ANEXO VII - MODELO DE PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE BENS

À Comissão de Licitação do BRDE

Av. Hercílio Luz nº 617. 13º andar. Florianópolis – SC

O(s) abaixo assinado(s), cuja qualificação consta no final, interessado(s) na aquisição do(s) bem (ns) a seguir identificado(s), submete(m) à apreciação de V.Sas. a seguinte proposta:

Descrição do bem (ou citar nº do item conforme ANEXO I do edital)

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Valor da proposta | |
| R\$ | (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. |
|---|---|

LOCAL, de de 2018

NOME(s) DO(s) PROPONENTE(s):

CIC/MF ou CNPJ/MF:

Endereço para correspondência e telefone(s) para contato:

Assinatura(s) do(s) proponentes



CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001

ANEXO VIII – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

Através da presente, credenciamos 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, na modalidade **CONCORRÊNCIA BRDE 2018/001**, na qualidade de **REPRESENTANTE LEGAL**, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa, inscrita no CNPJ sob o nº, bem como recorrer e praticar todos os demais atos inerentes ao certame.

(Cidade – UF), de de .

ASSINATURA **COM FIRMA RECONHECIDA** DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

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