



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

## **EDITAL**

**LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2018/187**

**MODO DE DISPUTA ABERTO**

**MAIOR OFERTA**

**OBJETO:** Venda de bens imóveis não de uso de propriedade do BRDE, situados no município de Ibirubá/RS, conforme especificações do Anexo I do Edital – Termo de Referência.

### **SESSÃO PÚBLICA**

Data: 20/02/2019 às 13h30min.

Local: Auditório do BRDE em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai nº 155, 14º andar.

O edital e seus anexos podem ser obtidos através da internet no endereço eletrônico [www.brde.com.br](http://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](mailto:cpl@brde.com.br). As respostas aos questionamentos serão publicadas no endereço eletrônico [www.brde.com.br](http://www.brde.com.br), sendo o acompanhamento de responsabilidade dos interessados.

**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. **Os interessados deverão observar fielmente todas as disposições contidas no Código**, disponível em [https://www.canalintegro.com.br/Clientes/Brde/download/codigo\\_conduta.pdf](https://www.canalintegro.com.br/Clientes/Brde/download/codigo_conduta.pdf).



## ÍNDICE

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
2. OBJETO
3. PARTICIPAÇÃO
4. VISTORIA FACULTATIVA
5. CREDENCIAMENTO
6. IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCÁTORIO
7. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
8. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO
9. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO
10. RECURSOS
11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
12. DISPOSIÇÕES FINAIS

## ANEXOS

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

ANEXO III – MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO

ANEXO IV – MINUTA DE ESCRITURA

ANEXO V – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

ANEXO VI – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE CADASTRAL

ANEXO VII – MODELO DE REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO CADASTRAL

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

## LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2018/187

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 aberto**, na forma abaixo e regido 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](http://www.brde.com.br)), em 01.07.2018 e 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 dos interessados e o recebimento dos envelopes contendo as Propostas de Preços 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 no BRDE.

**1.6.** Não será admitido o encaminhamento de propostas ou documentação de habilitação fora do local estipulado neste edital, por fax, meios eletrônicos ou similares;

**1.7.** O edital e seus anexos podem ser obtidos gratuitamente através da Internet no endereço eletrônico [www.brde.com.br](http://www.brde.com.br);

**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:**

**2.1.** Venda de bens imóveis não de uso de propriedade do BRDE situados no município de Ibirubá/RS, conforme as especificações técnicas constantes no **Anexo I - Termo de Referência**.

**2.2.** O bem será alienado no estado de conservação e regularidade que se encontra, entendendo-se que o ARREMATANTE, examinou-o antes da arrematação, não cabendo qualquer reclamação posterior.

### **3. PARTICIPAÇÃO:**

**3.1.** Poderão participar desta **LICITAÇÃO** pessoas físicas ou jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes deste edital e seus anexos;

**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 Porto Alegre/RS, para a retirada dos formulários Ficha Cadastral Pessoa Jurídica e Ficha Cadastral Pessoa Física, 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 11/02/2019, devendo ser preenchido o Anexo VII – Requerimento para Aprovação Cadastral**.

**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 Porto Alegre/RS aos interessados.

**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 física ou 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 / pela empresa pública ou sociedade de economia mista;
- III. Incluída no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, conforme art. 37 da Lei 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 no qual pelo menos uma das empresas integrantes venha a participar da presente licitação.

**3.8.** Aplica-se a vedação prevista no item 3.7:

- I. Ao consórcio de empresas;
- II. À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

III. A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

- a) Dirigente 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 a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

IV. Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, 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, o interessado será desqualificado, ficando este e seus representantes incurso nas sanções previstas na Lei nº 13.303/16;

**3.10.** A participação na presente licitação implica para o interessado 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. VISTORIA FACULTATIVA:**

**4.1.** O certame será realizado, na data prevista, independentemente da ocorrência ou não da vistoria pelo interessado.

**4.2.** Depois da lavratura da Ata de Sessão Pública, o interessado não poderá desistir da compra.

**4.3.** A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o ARREMATANTE não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

**4.4.** A vistoria facultativa deverá ser previamente agendada com o Sr. Rafael Abrahão pelo telefone (51) 3215-5072 ou pelo e-mail [rafael.abrahao@brde.com.br](mailto:rafael.abrahao@brde.com.br), com antecedência mínima de 03 (três) dias da sessão pública.

#### **5. CREDENCIAMENTO:**

**5.1.** Para manifestar-se validamente quanto aos atos relacionados com o procedimento do certame, **inclusive no que tange à formulação de lances verbais**, o interessado deverá credenciar representante legal munido dos necessários poderes de representação;

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

##### **5.2.1. Tratando-se de licitante pessoa física:**

- a) Documento de identidade;
- b) CPF;
- c) Certificado de Análise Cadastral.
- d) Declaração de não enquadramento nas situações de impedimento previstas na Lei nº 13.303/2016, conforme modelo **Anexo VIII**.

**5.2.2. Tratando-se de licitante pessoa jurídica:**

- a) Cédula de Identidade ou documento equivalente do Representante Legal ou Procurador do interessado;
- b) **Sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado:** deverá apresentar cópia autenticada ou original do estatuto ou contrato social juntamente com a(s) alteração(ões) que comprove(m) sua capacidade de representação legal, com 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 do interessado;
- c) **Procurador:** o credenciamento deverá ser feito por meio de 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. A procuração por instrumento particular deverá ser elaborada nos moldes do **Anexo V**, ter firma reconhecida em cartório e ser entregue juntamente com o contrato social e suas alterações, ou com o estatuto social 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 **Anexo VIII**.

**5.3.** Os documentos de credenciamento deverão ser apresentados pelo representante credenciado diretamente ao Licitador ou Comissão de Licitação;

**5.4.** Não será admitida a participação de um mesmo representante legal para mais de um **interessado**.

**6. IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO:**

**6.1.** Até **05 (cinco) dias úteis** anteriores a data fixada para realização da sessão pública, qualquer pessoa poderá **impugnar** o ato convocatório, ou **solicitar esclarecimentos**, cabendo ao Licitador ou Comissão de Licitação, com consulta à área técnica se for necessário, decidir sobre a petição em até **48 (quarenta e oito) horas**;

**6.2.** Eventuais impugnações e esclarecimentos deverão ser encaminhados, preferencialmente, através do e-mail **cpl@brde.com.br**, mediante confirmação de recebimento, ou por correspondência, com Aviso de Recebimento - AR, endereçados à SELIC, na Rua Uruguai, nº 155, 5º andar, Centro, Porto Alegre/RS, CEP 90010-140. Os esclarecimentos, as impugnações e as respectivas respostas serão divulgados no endereço eletrônico do BRDE, **www.brde.com.br**, sendo de responsabilidade dos interessados o acompanhamento;

**6.3.** 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.

**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 da proposta à vista 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 deverá ser paga no máximo até 05 (cinco) dias úteis após a convocação a ser efetuada pelo BRDE.

**7.3.2. Valor Parcelado:** O saldo correspondente à diferença entre o valor pago a título de entrada e o valor total da proposta poderá ser parcelado no prazo máximo indicado no **Anexo I** deste edital, prestações estas anuais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 do décimo segundo mês a partir da assinatura do contrato. Os vencimentos das parcelas ocorrerão sempre no dia 20 (vinte) do mês de vencimento.

**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 anualmente, no dia 20 (vinte) do mês de vencimento, **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 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. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:**

**8.1.** No dia, hora e local previstos para a abertura da sessão, reunir-se-ão Licitador ou Comissão de Licitação para realizar o recebimento dos envelopes e o credenciamento dos interessados;

**8.1.1.** Após a abertura das sessões públicas, Licitador ou Comissão de Licitações poderá suspendê-las, adiá-las ou reabri-las a qualquer momento, informando previamente os interessados por meio do endereço eletrônico **www.brde.com.br**.

**8.2.** Realizado o credenciamento, serão lançados em Ata o nome e os dados de contato dos Representantes Legais dos interessados presentes.

**8.3.** Encerrado o credenciamento, Licitador ou Comissão de Licitações dará início à fase de lances, ocasião em que deverão ser observadas as seguintes regras:

**8.3.1.** Os lances deverão ser formulados considerando o valor global mínimo de lance do lote licitado;

**8.3.2.** Os lances serão verbais, sucessivos, de valores distintos e crescentes;

**8.3.3.** Os lances deverão ser formulados considerando-se a necessidade de cumprimento das obrigações previstas neste edital e em seus anexos, sob pena de aplicação de sanções administrativas, conforme disposto no item 11 deste edital;

**8.3.4.** Não será admitida a desistência dos lances ofertados, sujeitando-se o interessado desistente às sanções previstas no item 11 deste Edital.

**8.4.** Ficará a cargo do Licitador ou da Comissão de Licitações durante a sessão estabelecer a diferença mínima entre os lances a partir do lance mínimo.

**8.5.** Encerrada a fase de lances, e constatado o atendimento de todos os requisitos deste edital e seus anexos, o interessado será declarado vencedor.

**8.6.** Eventuais recursos deverão ser interpostos no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data de encerramento da sessão pública.

**8.7.** Interposto, o recurso será disponibilizado aos demais interessados que poderão apresentar contrarrazões no prazo de **05 (cinco) dias úteis** a partir da data de disponibilização do recurso.

**8.8.** Realizada a análise das razões e contrarrazões de recurso, o Licitador ou a Comissão de Licitações poderá reconsiderar sua decisão, ou, no caso de manutenção da decisão, encaminhar o recurso à Autoridade Competente para decisão.

**8.9.** O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**8.10.** 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 Superior competente, que analisará a conveniência e oportunidade da contratação e a legalidade dos atos praticados.

**8.11.** Encerrada a licitação, será lavrada ata circunstanciada na qual figurará a descrição do(s) LOTE(S) arrematado(s), bem como a correspondente identificação do(s) arrematante(s) e os trabalhos desenvolvidos na sessão, em especial os fatos relevantes.

**8.12.** A ata será assinada ao término da sessão pública, pelo o Licitador ou Comissão de Licitações, pelo(s) Arrematante(s) e interessados que desejarem.

## **9. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO:**

**9.1.** A presente licitação será julgada e processada em conformidade com a Lei n.º 13.303/16 e legislação complementar, pelo critério de **MAIOR OFERTA**, efetuado por meio de propostas verbais, observado o preço de avaliação previsto no **Anexo I** deste edital.

**9.2.** Não será permitida a arrematação dos bens por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas, após o encerramento da fase de lances, propostas pelo lote não arrematado.

## **10. RECURSOS:**

**10.1.** Eventuais recursos contra quaisquer decisões do Licitador ou Comissão de Licitações deverão ser interpostos no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da divulgação da decisão recorrida no site do BRDE.

**10.2.** 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 recebidas 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.



**10.3.** Caso haja a interposição de recurso, este será divulgado no site do BRDE, podendo os interessados apresentar contrarrazões no prazo de **05 (cinco) dias úteis** a partir da sua disponibilização.

**10.4.** O recurso ou a contrarrazão interposto em desacordo com as condições deste edital não será conhecido.

**10.5.** O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**10.6.** Após análise dos recursos e contrarrazões, o Licitador ou a Comissão de Licitações poderá reconsiderar sua decisão, ou, no caso de manutenção da decisão, encaminhará o recurso à autoridade competente para julgamento.

**10.7.** Havendo desistência expressa de todos os interessados em recorrer de determinado ato ou decisão referentes à presente licitação, não será aberto o prazo recursal previsto no art. 59, da Lei nº 13.303/16.

### **11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

**11.1.** O interessado que deixar de entregar documentação exigida neste edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da licitação, desistir do lance ofertado, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal ficará sujeito as seguintes sanções:

- a)** Advertência;
- b)** Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote;
- c)** Impedimento de licitar e contratar com o BRDE, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo de aplicação do item “b”.

**11.2.** 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.

**11.3.** A multa prevista poderá ser cumulativa com as demais sanções, conforme previsto no §2º, do art. 83, da Lei nº 13.303/16.

**11.4.** Sem prejuízo das sanções administrativas previstas no subitem 11.1 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 sujeita as sanções previstas no artigo 41 da Lei n.º 13.303/16.

**11.5.** As licitantes estarão sujeitas às penalidades administrativas consignadas na Lei 13.303/16.

### **12. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**12.1.** O interessado deverá examinar detidamente as disposições contidas neste edital e seus anexos, pois a simples participação no certame implica aceitação incondicional de seus termos, bem como representa o conhecimento integral do objeto em licitação, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor;

**12.2.** O BRDE reserva a si 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;

**12.3.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do interessado, desde que sejam possíveis a aferição de sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, durante a realização da sessão pública. As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados;

**12.4.** Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no Setor de Licitações do BRDE, na Rua Uruguai, n.º 155, 5º andar, em Porto Alegre/RS, durante o horário normal de expediente;

**12.5.** 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, [31 de janeiro de 2019.]

**Juliana Karina Pedroso Scherer**

Chefe do Setor de Licitações

**ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA****1. OBJETO**

A presente licitação tem por objeto a alienação de bens imóveis não de uso de propriedade do BRDE.

**2. DESCRIÇÃO DO OBJETO****2.1 Descrição dos bens:**

Imóveis de matrículas nº 5.945 e nº 6.177, registrados no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirubá/RS, contemplando uma unidade para secagem e armazenamento de cereais, com capacidade para 27.000 toneladas, localizada na Rua Carlos Krames, 217, município de Ibirubá/RS.

**Valor Mínimo de Alienação: R\$ 6.444.000,00** (seis milhões quatrocentos e quarenta e quatro mil reais).

**Condição de Pagamento:** À vista ou a prazo, com 05% (cinco por cento) no ato e o restante em até 120 (cento e vinte) meses do certame.

**Periodicidade dos pagamentos:** Anual.

**Juros:** 6% a.a.

**Atualização Monetária:** variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (IPCA/IBGE)

**Situações Especiais:** De forma a manter a operação da unidade de armazenagem, a posse do imóvel deverá ser repassada ao arrematante do certame em 90 dias após a assinatura do contrato de compra e venda.

**Avaliação Analítica:**

- Terreno matrícula nº 5.945, com área de 19.500,00m<sup>2</sup>, medindo 150 x 130 m, situado na Vila Odila, município de Ibirubá. Possui topografia plana, infraestrutura de calçamento nas vias de circulação, e está localizado em uma zona residencial do município – **R\$ 1.755.000,00** (um milhão e setecentos e cinquenta e cinco mil reais);
- Terreno matrícula nº 6.177, com área de 1.584,00m<sup>2</sup>, medindo 12,00 x 132 m, situado na Vila Odila, município de Ibirubá. Possui topografia plana, infraestrutura de calçamento nas vias de circulação, e está localizado em uma zona residencial do município – **R\$ 143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais);
- Benfeitorias averbadas: Conjunto de silos elevados de concreto armado para armazenagem de cereais com capacidade para 27.000 toneladas. As células estão dispostas em 03 linhas de 13 colunas - **R\$ 3.925.000,00** (três milhões novecentos e vinte e cinco mil reais);
- Benfeitorias não averbadas:
  - Unidade de Recepção Rodoviária I, com área de 271,75m<sup>2</sup>, com duas moegas em concreto com volume de 42,58m<sup>3</sup> cada uma. Construída em estrutura de concreto armado, piso de concreto, paredes de alvenaria, cobertura com telhas de fibrocimento e forro com laje de concreto colunas - **R\$ 119.000,00** (cento e dezenove mil reais);

- Unidade de Recepção Rodoviária II, com área de 82,80m<sup>2</sup>, com uma moega em concreto com volume de 42,58m<sup>3</sup>. Construída em estrutura de concreto armado, piso de concreto, paredes de alvenaria e cobertura com laje de concreto - **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais);
- Central de Beneficiamento / Secagem, com área de 180,95m<sup>2</sup>. Construída em estrutura de concreto armado, piso de concreto, paredes de alvenaria e cobertura com laje de concreto - **R\$ 79.000,00** (setenta e nove mil reais);
- Subestação Transformadora, com área de 12,25m<sup>2</sup>. Construída em estrutura de concreto armado, piso de concreto, paredes de alvenaria e cobertura com laje de concreto - **R\$ 7.000,00** (sete mil reais);
- Centro Administrativo / Estação de Pesagem Rodoviária / Alojamento, com área de 351,14m<sup>2</sup>. Construído em estrutura de concreto armado, piso com tacos de madeira, paredes de alvenaria, cobertura com telhas de fibrocimento e forro com laje de concreto - **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais);
- Refeitório, com área de 107,07m<sup>2</sup>. Construído em estrutura de alvenaria, piso cerâmico, cobertura com telhas de fibrocimento e forro de madeira - **R\$ 47.000,00** (quarenta e sete mil reais);
- Guarita de Controle com Pórtico, com área de 1,80m<sup>2</sup>. Construída em estrutura de concreto armado, piso cerâmico, paredes de alvenaria e cobertura com laje de concreto - **R\$ 1.000,00** (mil reais);
- Lavador de Ar, com área de 22,00m<sup>2</sup>. Construído em estrutura de alvenaria e fundo em concreto - **R\$ 6.000,00** (seis mil reais);
- Cerca em alambrado de tela metálica com 2,20m de altura, com mourões de concreto e três fios de arame farpado, com extensão de 480,00m - **R\$ 14.000,00** (quatorze mil reais);
- Muro em alvenaria de tijolos com altura de 2,00m e extensão de 70,00m - **R\$ 6.000,00** (seis mil reais);
- Pavimentação do pátio com paralelepípedos de basalto, na área de 8.770,30m<sup>2</sup> - **R\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais).

### 3. CONDIÇÕES DE VENDA:

**3.1.** A venda será “ad corpus” – acrescida de eventuais benfeitorias e construções. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões / descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante.

**3.2.** O imóvel será vendido no estado de conservação e ocupação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, não cabendo reclamações por vícios redibitórios.

**3.3.** O Arrematante não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 417 e seguintes do Código Civil.

**3.4.** No contrato de compromisso de compra e venda e na escritura definitiva ficará convencionado entre as partes que o BRDE não será responsabilizado por eventual evicção (art. 448 do Código Civil).

## 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 [REDACTED]@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 CONCORRÊNCIA 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 20 (vinte) do décimo segundo mês a partir da 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.

**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 20 (vinte) 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 20 (vinte) 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 imp pontualidade 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, convalida-se 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 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:*

**TESTEMUNHAS**

*NOME:*

*NOME:*

*CPF:*

*CPF:*







**ANEXO III - MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO**

**DEVEDOR:** \_\_\_\_\_

**ORIGEM DO DÉBITO:** Processo de **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2018/187**, 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 ....., no .....Tabelionato 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:*



## ANEXO IV - 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 2018/187** 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 2018/187**.

### 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 V – 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, **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE  
2018/187**, 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.

LOCAL, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

ASSINATURA COM FIRMA RECONHECIDA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

-----  
**NOME LEGÍVEL DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA.**  
**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 ou Ficha Cadastral Pessoa Física), devidamente preenchidas, **no máximo até** [Clique aqui para inserir uma data..](#)

Deverão ser preenchidos e entregues os seguintes documentos:

- a) No caso de o proponente ser pessoa física:
  - I. Formulário Ficha Cadastral Pessoa Física;
  - II. 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 n° 1751/2014 e § 3º do art. 195 da Constituição Federal, em plena validade;
  - III. Declaração de Imposto de Renda dos anos de 2016 e 2017.
- b) No caso de Pessoa Jurídica:
  - I. Formulário Ficha Cadastral Pessoa Jurídica;
  - II. 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 n° 1751/2014 e § 3º do art. 195 da Constituição Federal, em plena validade;
  - III. Balanço patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício dos anos de 2016 e 2017, apresentados na forma da lei;
    - i. Para Sociedades Anônimas, cópia autenticada da publicação do balanço em diário oficial ou jornal de grande circulação da sede da empresa licitante;
    - ii. Para Sociedades Limitadas e demais empresas, cópias legíveis e autenticadas das páginas do livro diário, onde foram transcritos o balanço patrimonial e a demonstração do resultado do último exercício social, com os respectivos termos de abertura e de encerramento registrados na Junta Comercial. Demonstrações contábeis elaboradas via escrituração contábil digital, através do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED deverão ser apresentadas com autenticação da Junta Comercial;
    - iii. As empresas com menos de 01 (um) ano de existência, que ainda não tenham balanço de final de exercício, deverão apresentar demonstrações contábeis envolvendo seus direitos, obrigações e patrimônio líquido relativos ao período de sua existência;

Os formulários poderão ser obtidos no endereço eletrônico <http://www.brde.com.br/editais/licitacoes-e-venda-de-bens-3/documentos-selic/> e deverão ser



entregues, mediante recibo, no seguinte endereço: Rua Uruguai, nº 155 – 2º andar – Gerência Administrativa.

Alternativamente, a documentação poderá ser encaminhada por **via postal** (sedex ou carta registrada com aviso de recebimento) que deverá ser encaminhado ao BRDE e entregue no protocolo da agência do BRDE em Porto Alegre/RS, contendo na parte externa as seguintes informações:

**ANÁLISE CADASTRAL LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2018/187**

**Rua Uruguai, nº 155, 2º andar - PROTOCOLO**

**Gerência Administrativa**

**CEP 90.010-140 - Porto Alegre / RS**





## ANEXO VII - MODELO DE REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO CADASTRAL

Ao

BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE

Gerente Administrativo da Agência do BRDE - **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2018/187**

Rua Uruguai, nº 155 – 2º andar – Porto Alegre/RS.

...(nominar e qualificar o proponente), estabelecido (residente) na rua .....nº....., 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 PRESENCIAL BRDE 2018/187**, requer que 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 VI**, 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 \_\_\_\_\_.

Nome e assinatura do proponente  
ou seu representante legal.





**ANEXO VIII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS E  
INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS**

Para efeitos de participação na **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2018/187**, a empresa (RAZÃO SOCIAL), CNPJ 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 subitens 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.**

