



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

EDITAL-MATRIZ - MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO)

I.PROCESSO N° ____/20 ____

II.ÓRGÃO INTERESSADO/SETOR: DESENBAHIA - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A./ _____

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

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

DATA:

HORA:

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

LEILOEIRO OFICIAL:

NÚMERO DA MATRÍCULA JUCEB:

SITE DO LEILOEIRO:

*Lances prévios poderão ser ofertados desde a data da publicação do leilão, realizados on-line, na modalidade ELETRÔNICA, na forma do item 11.4. do Edital.

V.PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) N° 0 ____/20 ____

VI.CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

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

VII.OBJETO

7.1. Alienação de imóveis de propriedade da Desenbahia, descritos e caracterizados no Termo de Referência (Anexo I) deste Edital.

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

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

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



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

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

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

7.4.1. A responsabilidade pela desocupação dos imóveis será única e exclusiva do arrematante, inclusive pelas despesas, como custas processuais, honorários de advogado, transporte para remoção ou outras despendidas com a finalidade de desocupar os imóveis objeto deste leilão.

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

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

(X) Anexo II – Modelo de Ata do leilão;

(X) Anexo III – Modelo de Termo de Arrematação;

(X) Anexo IV – Modelo de Recibo da comissão do leiloeiro;

(X) Anexo V – Termo de Desistência;

(X) Anexo VI – Minuta de Escritura Pública de arrematação;

(X) Anexo VII – Minuta de Escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária;

(X) Anexo VIII – Modelo de Procuração;

(X) Anexo IX – Cadastro Pessoa Física com PEP;

(X) Anexo X – Cadastro Pessoa Física sem PEP;

(X) Anexo XI – Cadastro Pessoa Jurídica.

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

(X) Declaro que a minuta utilizada para a elaboração deste instrumento encontra-se conforme com a que foi padronizada e divulgada no sítio eletrônico da Desenbahia, não tendo sido alteradas quaisquer das suas cláusulas, além do preenchimento do termo de referência e os campos editáveis aqui dispostos, estando dispensada a oitiva do órgão de assessoramento jurídico nos termos da norma indicada no art.28, §único do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Procedimentos Auxiliares à Licitação da Desenbahia, conforme o Parecer nº GJU – MIGM – 01/2021, de 30/04/2021, ratificado ID 63201.

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

IX. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

9.1. A participação neste procedimento licitatório implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições deste Edital e dos seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados à Desenbahia. Da mesma forma, a participação implica necessariamente no tratamento de dados pessoais do licitante, na forma autorizada pelo art. 7º, II, da Lei Federal nº 13.709/2018.

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

- a) cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da Desenbahia;
- b) que estiver suspenso pela Desenbahia;



- c) que tiver sido declarado inidôneo pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a Desenbahia, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- d) que for sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- e) cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f) que tiver empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- g) cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h) que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.
- i) que esteja inadimplente com a Desenbahia.
- j) que utilize mão-de-obra escrava;
- k) quem esteja inscrito na relação de fornecedores suspensos ou impedidos de contratar (CEIS-CNEP) – Portal da Transparência/CGU e Comprasnet-Ba;
- l) cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com Desenbahia há menos de 6 (seis) meses.
- m) que tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
 - I. dirigente da Desenbahia;
 - II. empregado da Desenbahia cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
 - III. autoridade do ente público a que a Desenbahia esteja vinculada.

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

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

9.5. Os licitantes assumirão todos os custos devidos para a participação nesta licitação, não sendo a Desenbahia em nenhum caso responsável por tais ônus, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

9.6. Da documentação para participação:

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

9.6.1.1. Licitante pessoa física:

- a) documento de identificação civil;
- b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) comprovante de endereço

9.6.1.2. Licitante pessoa jurídica:

- a) contrato ou estatuto social, consolidado ou acompanhado de suas alterações, e, se for o caso, documentação complementar que comprove, nos termos do ato constitutivo, a capacidade de representação de seu(s) representante(s) legal(is);
- b) prova de inscrição do licitante no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) comprovante de endereço do licitante.

9.6.1.2.1. A licitante pessoa jurídica poderá participar por intermédio de representante legal, que deverá apresentar, juntamente com os documentos indicados no item 9.6.1.2, documento de identificação civil, prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e comprovante de endereço. A capacidade de representação legal deverá estar expressamente comprovada por meio do(s) documento(s) apresentado(s) em atendimento à alínea “a” do item 9.6.1.2.

9.6.1.2.2. Caso a representação legal seja exercida por mais de um representante, sócio ou administrador, conjuntamente, nos termos do contrato ou estatuto social, o que atuar em nome do



licitante no âmbito do leilão deverá apresentar procuração firmada pelo(s) outro(s) outorgando-lhe poderes para separadamente responder pelo licitante no âmbito do leilão.

9.6.1.3. Qualquer licitante poderá participar por intermédio de procurador devidamente constituído, que deverá apresentar:

- a) procuração pública ou particular com a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão;
- b) documento de identificação civil;
- c) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- d) comprovante de endereço.

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

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

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

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

9.7. Os documentos enviados de forma eletrônica ou física poderão ser identificados e assinados digitalmente, por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

9.7.1 Em caso de dúvida quanto a autenticidade da documentação, poderá ser solicitado o envio da documentação original.

X. DA VISTORIA FACULTATIVA

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

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

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

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

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

XI. DOS LANCES

11.1. A sessão para a disputa dos lances será pública, dirigida por Leiloeiro Oficial devidamente designado, consoante publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia, e realizada de acordo com as regras deste Edital e dos seus anexos.

11.2. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo nas modalidades PRESENCIAL ou ELETRÔNICA.

11.2.1. Serão desclassificados os lances de valor inferior ao preço mínimo indicado para o respectivo bem, exceto quando não houver a exigência de lance mínimo.

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

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



11.4. Na modalidade ELETRÔNICA os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro (item IV do edital) podendo ser ofertados lances prévios, disponíveis desde a data da publicação do leilão.

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

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

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

11.5. Aberta a disputa de lance o Leiloeiro informará o recebimento de lances prévios.

11.5.1. Registrados os lances prévios, abrir-se-á a disputa para a seleção da melhor proposta, mediante a oferta de lances sucessivos, sendo apresentados os lances via ELETRÔNICA junto com os lances ofertados na modalidade PRESENCIAL.

11.5.2. Somente serão aceitos lances feitos de forma clara e precisa cujo valor seja superior ao do último lance ofertado, prevalecendo, em caso de dois ou mais lances de mesmo valor, o primeiro que for recebido e registrado.

11.5.3. Serão desclassificados os lances de valor inferior ao preço mínimo indicado para o respectivo bem, no termo de referência (Anexo I), exceto quando não houver a exigência de lance mínimo.

11.5.4. Encerrada a disputa de lances, o Leiloeiro registrará a melhor proposta imediatamente, inclusive por meio do sistema conectado aos lances via internet.

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

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

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

11.7. A apresentação de lances implica o pleno conhecimento, bem como a aceitação pelo licitante, de todas as condições e exigências do presente edital, com a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados à Desenbahia e por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo-as como firmes e verdadeiras, não sendo admissível alegação de ignorância das regras e normas aplicáveis.

11.8. Implica também no pleno conhecimento do estado físico do bem, estando ciente de que correrão por sua conta e risco as providências visando a alteração de seu estado de conservação, bem como as providências para a transferência da propriedade para o seu nome, caso seja vencedor, e regularização das demais pendências registrais, especialmente averbações, e que cabem a ele exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do bem, eximindo a Desenbahia de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso, bem como são de sua inteira responsabilidade todas as atividades e obrigações a ele conferidas nos termos deste edital.



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

11.9. Os licitantes assumirão todos os custos devidos para a participação nesta licitação, não sendo a Desenhahia em nenhum caso responsável por tais ônus, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

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

XII. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

12.1. Somente serão aceitos lances (PRESENCIAL ou ELETRÔNICO) feitos de forma clara e precisa cujo valor seja superior ao do último lance ofertado, prevalecendo, em caso de dois ou mais lances de mesmo valor, o primeiro que for recebido e registrado.

12.2. Será considerado lance vencedor e declarado arrematante aquele que ofertar o lance de maior valor (PRESENCIAL ou ELETRÔNICO) para o respectivo bem, desde que atenda às condições deste edital.

12.3. Serão desclassificados os lances de valor inferior ao preço mínimo indicado para o respectivo bem, no termo de referência (Anexo I), exceto quando não houver a exigência de lance mínimo.

XIII. DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

13.1. O preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo I (Termo de Referência), deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em reais (R\$), à vista e sem desconto, em espécie ou mediante a apresentação de carta de crédito, ou parcelado, nas condições abaixo descritas:

13.1.1. O licitante recolherá, ainda, em favor do leiloeiro, 5% (cinco por cento) do valor da arrematação a título de comissão, que não compõe o valor do lance ofertado.

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

a) Pagamento do sinal de _____% (_____ por cento) do valor arrematado, a ser pago no ato da arrematação;

b) O saldo remanescente deverá ser pago até a data da assinatura da Escritura Pública de Compra.

c) Em caso de carta de crédito, esta deverá ser apresentada até a data da assinatura da Escritura Pública de Compra.

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

a) Pagamento do sinal de _____% (_____ por cento) do valor arrematado, a ser pago no ato da arrematação;

b) O saldo remanescente deverá ser pago até a assinatura da Escritura Pública de Compra com alienação fiduciária de imóvel;

c) O valor parcelado poderá ser pago em até _____ (_____) parcelas mensais, devendo o arrematante indicar a opção no Termo de Arrematação (Anexo III).

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

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

13.4. Independente da opção de pagamento (à vista ou parcelado), o pagamento deverá ser feito diretamente pelo arrematante, seu representante legal ou procurador, mediante crédito em uma das seguintes contas corrente da Desenhahia, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

Desenhahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A
CNPJ: 15.163.587/0001-27



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

Banco _____
Agência _____
Conta _____
Banco _____
Agência _____
Conta _____

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

13.4.2. O arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento acima previsto decairá do direito à aquisição e perderá para a Desenbahia, a título de multa, o valor recolhido a título de sinal e, para o leiloeiro, o valor relativo à comissão, sem prejuízo das demais sanções previstas no Edital.

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

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

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

13.8. Neste leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos sob o imóvel, descrito no item _____ do termo de Referência, adquirido pelo arrematante

13.8.1. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, sub-rogar, alienar, permutar ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, até a transferência da propriedade. A documentação da arrematação será preenchida e extraída, exclusivamente, em nome do arrematante identificado quando do encerramento da sessão pública, salvo se possuir procuração pública representativa.

XIV. AMORTIZAÇÃO, REAJUSTE E INADIMPLEMENTO

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

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

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



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

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

14.4 O cálculo dos juros remuneratórios terá início a partir da data da lavratura da Escritura.

XV. DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO

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

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

15.2. O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, no ato do leilão, a título de sinal o valor correspondente a __% (____ por cento) do lance ofertado.

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

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

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Banco _____

Agência _____

Conta _____

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

XVI. DA ATA DO LEILÃO

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

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

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

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

XVII. ANÁLISE CADASTRAL E DE RISCO DE CRÉDITO

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

a)Pessoa jurídica:

- Original do Formulário de Cadastro PJ e Declaração de Pessoas Expostas Politicamente preenchidos e assinados por todos os sócios, conforme os documentos de identidade (**Anexo XI**);
- Cópia autenticada dos atos constitutivos (Estatuto Social, Contrato Social ou Requerimento de Empresário)
- Cópias autenticadas das Alterações Contratuais;
- Cópia da Última Declaração do Imposto de Renda com recibo de entrega.

b)Pessoa física (todos os sócios e administradores):

- Original do Formulário de Cadastro PF e Declaração de Pessoas Expostas Politicamente preenchidos e assinados conforme o documento de identidade (**Anexo IX e X**);



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

- CPF e Carteira de Identidade (se for o caso, também do cônjuge com nome de casado/o).
- Cópia autenticada do Comprovante de Residência (defasagem máxima de três meses);
- Cópia autenticada da Certidão de Casamento;
- Certidão de casamento, termo de divórcio ou separação e certidão de óbito (se cônjuge falecido);
- Última declaração de imposto de renda com recibo de entrega (todas as páginas) ou declaração de isento assinada e acompanhada da comprovação de renda mensal.

17.2. A documentação acima deverá ser entregue ao Leiloeiro.

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

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

17.5. Havendo a aprovação da venda parcelada, o arrematante deverá dar início ao pagamento das parcelas na data da assinatura da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária de imóvel.

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

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

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

XVIII. DAS IMPUGNAÇÕES

16.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade Regulamento, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo a Comissão Permanente de Licitação julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

16.2. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até que seja proferida decisão final na via administrativa.

16.3. A desclassificação do licitante importa a preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

16.4. As impugnações deverão ser formuladas em documento próprio e enviadas por e-mail cpl@desenbahia.ba.gov.br ou fisicamente no setor de protocolo da Desenbahia, de segunda à sexta-feira, das 08 às 17 horas, no edifício-sede da DESENBAHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Narandiba, nesta Capital.

16.5. As impugnações deverão ser processadas, julgadas, decididas e comunicadas em até 3 (três) dias úteis contados da sua interposição, e não sendo atendido esse prazo, a abertura da licitação será adiada, convocando-se os interessados para abertura da licitação em nova data, sempre com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis.

16.5.1. A impugnação não será admitida pela Comissão Permanente de Licitação se ausentes os pressupostos da tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.

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

16.7. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório poderão ser apresentados em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, enviados para o e-mail cpl@desenbahia.ba.gov.br ou fisicamente no setor de protocolo da Desenbahia, de segunda à sexta-



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

feira, das 08 às 17 horas, no edifício-sede da DESENBAHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Narandiba, nesta Capital.

XIX. DOS RECURSOS

19.1. O presente procedimento licitatório tem fase recursal única.

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

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

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

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

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

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

19.7. Manifestada a intenção de recorrer, por qualquer licitante, **será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a apresentação das razões do recurso, que deverá ser formulado em documento próprio enviado para o e-mail cpl@desenbahia.ba.gov.br ou fisicamente no setor de protocolo da Desenbahia, de segunda à sexta-feira, das 08 às 17 horas, no edifício-sede da DESENBAHIA**, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Narandiba, nesta Capital, ficando as demais licitantes desde logo intimadas para apresentarem contrarrazões, se quiserem, em igual prazo, cuja contagem terá início no primeiro dia útil subsequente ao do término do prazo da recorrente.

19.8. O recurso será recepcionado pela Comissão Permanente de Licitação que apreciará sua admissibilidade, podendo reconsiderar sua decisão ou encaminhar o recurso à Autoridade Superior, que decidirá definitivamente sobre o provimento ou não do recurso.

19.9. O recurso não será admitido pela Comissão Permanente de Licitação se ausentes os pressupostos da tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.

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

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

XX. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

20.1. Inexistindo manifestação recursal ou julgados os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente da Desenbahia homologará o processo licitatório e adjudicará o objeto da licitação aos arrematantes dos respectivos bens.

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

XXI. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA



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

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

21.2. Optando pelo parcelamento, o arrematante obriga-se a assinar a Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de imóvel e comprovar o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo 60 (sessenta) dias, contados da entrega das vias assinadas.

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

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

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

XXII. PENALIDADES

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

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

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

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

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

d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;

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

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

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

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

22.3. Aplicam-se as normas penais previstas nos arts. 89 a 99 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ou os que o virem a substituir.



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

22.4. A inexecução total ou parcial do Contrato observará as disposições estabelecidas no art. 115 e seguintes do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Procedimentos Auxiliares à Licitação da Desenbahia e nos Anexos VI e VII constantes deste instrumento convocatório.

XXIII. CONSIDERAÇÕES FINAIS

23.1. Ao final da arrematação de cada imóvel, o leiloeiro apresentará à Desenbahia, no prazo de até 3 (três) dias úteis, o dossiê de arrematação dos bens ou de leilão deserto, contendo os seguintes documentos:

23.1.1. Ata do leilão, após a realização do certame, que deverá conter pelo menos:

I. data do leilão;

II. número do edital de leilão e descrição do(s) bem(ns);

III. conforme o caso:

a) valor do lance inicial e de arrematação;

b) declaração de ausência de propostas ou de propostas válidas.

23.1.2. Termo de Arrematação, se for o caso;

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

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

23.1.5. Cópia da publicação em jornal e demais publicidades que tenham sido realizadas;;

23.1.6. Documentação entregue pelo arrematante;

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

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

23.3. O(s) imóvel(is) objeto da presente licitação será(ão) vendidos no estado em que se encontra(m), inclusive aquele(s) ocupado(s), não podendo o arrematante desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do(s) mesmo(s), cabendo, sempre que possível, a prévia vistoria do(s) imóvel(is) ao interessado, antes da data prevista para o leilão.

23.3.1. As fotos, porventura disponibilizadas, são meramente ilustrativas.

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

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

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

23.7. A vista do processo, as informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto desta licitação serão prestados, pela Comissão Permanente de Licitação e sua equipe de apoio, de segunda à sexta-feira, das 08 às 17 horas, no 2º andar do edifício-sede da DESENBÁHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Narandiba, nesta Capital, ou pelos telefones (71) 3103-1277/1256/1144, e-mail: cpl@desenbahia.ba.gov.br.

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

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

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

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



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

XXIV. DO FORO

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

Salvador, _____ de _____ de 20 ____.

Camila Brandi Schlaepfer Sales
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



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

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº _____/20____

ANEXO I

**TERMO DE REFERÊNCIA - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS - DETALHAMENTO
DO OBJETO**



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

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº ____/20__
ANEXO II
MODELO - ATA DO LEILÃO

LEILÃO Nº ____/20__
PROCESSO Nº ____/20__

Às XX:XX horas do dia de de 20__, presente o Leiloeiro, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº....., estabelecido a endereço....., juntamente com o(s) membro(s) da Comissão Permanente de Licitação da Desenbahia, deu-se início ao Leilão nº ____/20__, referente aos seguintes imóveis: _____
LOTES.....

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

E, nada mais havendo a acrescentar, o leiloeiro deu por encerrado o Leilão. E, para constar, é lavrada esta Ata que vai assinada. Salvador, de de 20__.

Leiloeiro.....

Juceb nº.....



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

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº _____/20____

ANEXO III

MODELO – TERMO DE ARREMATAÇÃO

TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, participante do Leilão Público, processo nº xxx /xxxº LEILÃO xxxxx, portador do CPF nº.....RG nº residente no endereço....., telefone APRESENTO à DESENBAHIA a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a efetuar o pagamento da seguinte forma:

IMÓVEL

Lote	Imóvel	Endereço do imóvel

☐ **PAGAMENTO À VISTA:**

Valor da proposta de Arrematação	Integral ou Sinal de _____%	Saldo remanescente até a data da assinatura da escritura pública da compra
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

☐ **PAGAMENTO PARCELADO:**

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

☐ **PAGAMENTO PARCELADO:**

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

☐ **PAGAMENTO PARCELADO:**

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de _____%	Saldo remanescente em 84 prestações mensais
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx



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

PAGAMENTO PARCELADO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de _____%	Saldo remanescente em 120 prestações mensais
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

No caso de descumprimento do prazo estabelecido acima, sujeito-me à decadência do direito à aquisição do imóvel, bem como, à perda, em favor, da Desenbahia, a título de multa, do valor recolhido a título de sinal e para o leiloeiro o valor relativo à comissão, sem prejuízo das demais sanções as penalidades previstas na Lei e no Edital.

Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da Desenbahia, bem como seu cônjuge e/ou companheiro, nem possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na área demandante da licitação, cargo comissionado que atue na área que realiza a licitação; autoridade da Desenbahia hierarquicamente superior às áreas supramencionadas ou de possuir qualquer impedimento.

Salvador, de de 20____.

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro



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

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) N° _____/20____

ANEXO IV

MODELO DE RECIBO DA COMISSÃO PAGA PELO ARREMATANTE

RECIBO

Recibo R\$ ***xxxxx***

Recebi de xxxxx - CPF/CNPJ n° xxxxx, RG: xxxxx, a importância supra de: *** (xxxxxx)*** - referente ao PAGAMENTO DE 5% DE COMISSÃO DO LEILOEIRO do Leilão Público, edital n° xxx /xxx° LEILÃO xxxxx.

E, para maior clareza firmo o presente recibo para que produza os seus efeitos, dando plena, rasa e irrevogável quitação, pelo valor recebido.

Pagamento efetuado através xxxxxxxx

SALVADOR - BA, de de 20____

Assinatura do Leiloeiro.



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

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº ____/20__

ANEXO V

TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu,participante do Leilão Público, processo nº ____/20__, LEILÃO nº ____/20__, portador do CPF nº..... RG nº residente no endereço....., telefone, para aquisição do imóvel descrito no Certame em referência, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

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

No caso de desistência, sujeito-me à decadência do direito à aquisição do imóvel, bem como, à perda em favor da Desenbahia, a título de multa, do valor recolhido a título de sinal, e para o leiloeiro o valor relativo à comissão, sem prejuízo das demais sanções e penalidades previstas na Lei e no Edital.

Salvador, de de 20__.

Assinatura do Proponente



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

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) N° _____/20____

ANEXO VI

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE ARREMATAÇÃO

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

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos(....) dias do mês de do ano de, (neste Tabelionato, sito à ... , nesta Cidade e perante mim Tabelião devidamente identificado) OU em diligência onde a chamado vim (colocar o endereço completo onde foi lida e assinada, caso não trate da sede da serventia), perante mim Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, **DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 15.163.587/0001-27, com sede nesta Capital, na Rua Ivonne Silveira, nº 213, Narandiba, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por e(QUALIFICAÇÃO DOS DIRETORES), doravante denominada como **OUTORGANTE VENDEDORA**, e de outro lado, como **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, (PESSOA FÍSICA =nome completo, CPF/RG-repartição expedidora, residência e endereço, nacionalidade, profissão, estado civil com a qualificação do cônjuge e regime de bens, expressa referência ao pacto antenupcial, se for o caso (devendo constar número de seu registro no Registro de Imóveis, e caso não tenha sido registrado a necessidade do seu registro antes da alienação); OU sendo PESSOA JURÍDICA = nº do CNPJ, sede social, o número do registro do seu ato constitutivo junto ao órgão competente, data do contrato social ou outro ato constitutivo, referência à cláusula do contrato ou do estatuto social que versa sobre as pessoas incumbidas da sua administração, sua qualificação, seus poderes e atribuições, a autorização para a prática do ato, se exigível, e ata da assembleia geral que elegeu a diretoria), OU POR PROCURADOR = menção da data, livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração a ser arquivada) . (SE ENVOLVER INTERESSE DE MENOR OU INCAPAZ -COMPRADOR OU VENDEDOR = menção expressa à data de nascimento, e por quem estão assistidos ou representados; (QUANDO O MENOR FOR COMPRADOR= mencionar a origem dos recursos necessários à aquisição, para os devidos efeitos fiscais; QUANDO O MENOR FOR VENDEDOR = mencionar a autorização específica em alvará judicial;). Os presentes capazes, identificados neste ato pelos documentos supramencionados e apresentados no original (indicar se compareceram na qualidade de: PARTES, REPRESENTANTES, INTERVENIENTES OU TESTEMUNHAS), dou fé. Pela **VENDEDORA** me foi declarado que: de acordo com a Decisão de Diretoria (DCO nº ____/20__) de ____/____/20__, a **VENDEDORA** autoriza a abertura de Licitação para realização de Leilão do imóvel em comento e neste ato as partes têm entre si justo e acertada a **COMPRA E VENDA** do



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

bem adiante descrito e caracterizado, tendo em vista o resultado da LICITAÇÃO nº ____/20____ (Modo de Disputa Aberto ____ – Leilão – integrante do Processo Administrativo nº ____/20____), e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA COMPRA E VENDA: : (nº atual da matrícula (s) e inscrição no Cartório de Imóveis, registro anterior e inscrição no Cartório de Imóveis, nº da inscrição imobiliária, localização e logradouro do imóvel, nome do proprietário), adquirido nos termos (especificar o título aquisitivo do alienante, natureza do negócio jurídico e menção ao documento que o instrumentaliza), reportada (s) nos Parágrafos abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPRA E VENDA: Pela presente escritura e nos melhores termos de direito, em cumprimento das condições estabelecidas no Edital nº ____/20____ a **OUTORGANTE VENDEDORA**, sendo a justo título senhora e legítima possuidora do bem (s) descrito (s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira, cuja matrícula correspondente (s) ao imóvel encontram-se livre(s) e desembaraçada (s) de penhor, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como que não existe (m) débito(s) condominiais pendente. **(HAVENDO AÇÕES OU EXECUÇÕES À MARGEM DA MATRÍCULA=deve constar na escritura a indicação do juízo, número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência das mesmas e das possíveis consequências jurídicas; HAVENDO PENHORA= indicação do mandado de penhora pelo juízo, número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência das mesmas e das possíveis consequências jurídicas)**, consoante documentação de propriedade do(s) citado (s) bem (s), examinada mediante apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis competente, bem como a de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, ambas com prazo de validade de 30 (trinta) dias e pela presente escritura vende-o em caráter irrevogável e irretratável ao(à) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**. **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:** O preço total, certo e ajustado da presente Compra e Venda é de R\$ ____ (valor por extenso) e foi paga pelo(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** à **OUTORGANTE VENDEDORA**, em ____ de ____ de 20____, conforme Termo de Arrematação, firmado pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, em (mediante boleto bancário a ser expedido pela DESENBAHIA, ou na sua impossibilidade, outro meio que julgar conveniente) **Parágrafo Único – A OUTORGANTE VENDEDORA dá ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** plena e geral quitação do total do preço para nada mais reclamar em tempo algum. **CLÁUSULA QUARTA – DOS DIREITOS, AÇÕES, DOMÍNIO E POSSE:** A **OUTORGANTE VENDEDORA** transmite, desde já, ao(à) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** todos os direitos, ações, domínio e posse que exercia sobre os bens ora vendidos, respondendo por si e seus sucessores e fazendo a presente venda sempre boa, firme e valiosa. **CLÁUSULA QUINTA – DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS:** São de exclusiva responsabilidade do(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**: a) quaisquer encargos, tributos, taxas e contribuições que a partir da data da assinatura do Termo de Arrematação ocorrida em .../.../....; b) todas as custas, emolumentos, despesas e quaisquer providências necessárias à regularização do imóvel junto à Prefeitura local ou Registro de Imóveis competente e outras decorrentes da presente Escritura de Compra e Venda; c) todos os encargos devidos por ocasião das providências para regularização do imóvel perante as autoridades competentes, inclusive, eventual recolhimento de INSS relativo à mão de obra empregada; d) todas as providências e despesas pertinentes à transferência da propriedade tais como tributos em geral, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e averbações, a partir da data da assinatura do Termo de



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

Arrematação ocorrida em .../.../....; e) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre os bens imóveis objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente e f) as despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros ; g) (VALOR DOS EMOLUMENTOS), conforme tabela oficial. **CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DA VENDA:** O bem ora vendido será entregue no estado em que se encontra, confessando, expressamente, o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** haver vistoriado detidamente o referido bem, nada mais tendo a reclamar em tempo algum, mesmo no caso de ser apurada área para mais ou para menos, com alteração daquelas registradas atualmente, bem como a falta de equipamentos ou maquinários, sendo, pois, a presente venda efetuada sob a forma “AD CORPUS”. **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Em obediência a alínea “c” do art. 121 e ao art. 123 do atualizado Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, respectivamente, **(o)(a) OUTORGADO VENDEDOR(A)** exhibe as seguintes certidões: a) Fichas da(s) matrícula(s) descrita (s) na cláusula segunda, expedida pelo (INDICAR O Nº OFÍCIO) Ofício de Registro de Imóveis de (INDICAR A COMARCA) em .../.../.... a qual ficam arquivadas nestas Notas em pasta própria b) Certidão atualizada do Registro de Imóveis de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, com prazo de validade de 30 (trinta) dias; c) Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União (CND), emitida pela Receita Federal do Brasil nº expedida em e válida até; d) **(QUANDO SE TRATAR DE ESCRITURA RELATIVA A TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO ÚTIL= APRESENTAR COMPROVANTE DO PAGAMENTO DE LAUDÊMIO); (QDO. SE TRATAR DE AFORAMENTO=CONTRATOS COM EVENTUAIS AVERBAÇÕES E TERMOS DE REFERÊNCIA).** **CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO PARA REGISTRO:** **(o) (a) OUTORGANTE COMPRADOR (A)** compromete-se a, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias a promover o registro no Cartório de Imóveis Competente, a contar da Lavratura da respectiva Escritura de Compra e Venda, no que remeterá, dentro do mesmo prazo, cópia da efetivação do Registro para a **OUTORGANTE VENDEDORA**. **CLÁUSULA NONA – DO ITBI: (O) (A) OUTORGADO COMPRADOR (A)** apresenta a guia comprovando ter recolhido à Prefeitura de (Município onde localizado o bem) o imposto de transmissão de bens imóveis a ele relativo, na quantia de R\$ (por extenso) ematravés do Banco....., agência....., autenticação....., transação nº....., arquivada nestas notas e que se responsabiliza por qualquer diferença, multa, juros ou eventuais acréscimos que porventura venham a ser apurados sobre o ITBI. (MENÇÃO A IMUNIDADE OU ISENÇÃO, SE FOR O CASO OU RESSALVA QDO A LEI PERMITE SEU PAGAMENTO APÓS A LAVRATURA) **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO:** Qualquer demanda que venha a ocorrer decorrente do objeto desta escritura será resolvido judicial e/ou extrajudicialmente em Salvador/BA. E assim disseram, dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei a presente escritura, uma vez cumpridas, previamente, todas exigências legais e fiscais para sua legitimidade, inclusive quanto à consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) e ciência quanto à possibilidade de obtenção, nos termos do art. 642-A da CLT, da certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-CNDT, lida em voz alta e clara, aceitaram em todos os seus termos, por achá-las em tudo conforme, sobretudo outorgaram e assinam na forma redigida.

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

OUTORGANTE VENDEDORA:

Rua Ivonne Silveira, 213 – Narandiba
Salvador-BA – CEP 41.192-007
PABX (71) 3103-1000

RELACIONAMENTO COM O CLIENTE
0800 285-1626 – (71) 3103-1001
Ouvidoria 0800 284 0011

E-mail : faleconosco@desenbahia.ba.gov.br
Internet: www.desenbahia.ba.gov.br



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

DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA

OUTORGADO(A) COMPRADOR(A):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF/MF nº XXXXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF/MF nº

NOME:
CPF/MF nº



MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) Nº ____/20 ____

ANEXO VII

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

Saibam quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária virem, que aos «DATA_LAVRATURA_POR_EXTENSO» («DATA_LAVRATURA»), nesta Cidade do Salvador, Capital do Estado Federado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste Tabelionato do _____º Ofício de Notas, a cargo de _____, Tabelião (ão), compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, ora **CREDORA FIDUCIÁRIA**, doravante denominada apenas **VENDEDORA: DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, sociedade de economia mista estadual de capital fechado, com sede nesta Capital, na Rua Ivonne Silveira, nº 213, Narandiba, Município de Salvador, Estado da Bahia, CEP: 41.192-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.163.587/0001-27, neste ato REPRESENTADA, nos termos do Estatuto Social, por _____ e _____ (**QUALIFICAÇÃO DOS DIRETORES**), e de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA**, doravante denominada apenas **DEVEDORA FIDUCIANTE**: _____, (**PESSOA FÍSICA** = nome completo, CPF/RG-repartição expedidora/CNPJ, residência e endereço, nacionalidade, profissão, E-mail, estado civil com a qualificação do cônjuge e regime de bens, expressa referência ao pacto antenupcial, se for o caso (devendo constar número de seu registro no Registro de Imóveis, e caso não tenha sido registrado a necessidade do seu registro antes da alienação); OU sendo **PESSOA JURÍDICA** = nº do CNPJ, sede social, o número do registro do seu ato constitutivo junto ao órgão competente, data do contrato social ou outro ato constitutivo, referência à cláusula do contrato ou do estatuto social que versa sobre as pessoas incumbidas da sua administração, sua qualificação, seus poderes e atribuições, a autorização para a prática do ato, se exigível, e ata da assembleia geral que elegeu a diretoria), OU **POR PROCURADOR** = menção da data, livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração a ser arquivada) . (**SE ENVOLVER INTERESSE DE MENOR OU INCAPAZ -COMPRADOR OU VENDEDOR** = menção expressa à data de nascimento, e por quem estão assistidos ou representados; (**QUANDO O MENOR FOR COMPRADOR**= mencionar a origem dos recursos necessários à aquisição, para os



devidos efeitos fiscais; **QUANDO O MENOR FOR VENDEDOR** = mencionar a autorização específica em alvará judicial;). Os presentes capazes, identificados neste ato pelos documentos supramencionados e apresentados no original (indicar se compareceram na qualidade de: PARTES, REPRESENTANTES, INTERVENIENTES OU TESTEMUNHAS), dou fé. Pela **VENDEDORA** me foi declarado que: de acordo com a Decisão de Diretoria (DCO nº ____/20__) de ____/____/20__, a **VENDEDORA** autoriza a abertura de Licitação para realização de Leilão do imóvel em comento e neste ato as partes têm entre si justo e acertada a **COMPRA E VENDA** do bem adiante descrito e caracterizado, tendo em vista o resultado da LICITAÇÃO nº ____/20__ (Modo de Disputa Aberto _____ – Leilão – integrante do Processo Administrativo nº ____/20__), e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA COMPRA E VENDA: (nº atual da matrícula (s) e inscrição no Cartório de Imóveis, registro anterior e inscrição no Cartório de Imóveis, nº da inscrição imobiliária, localização e logradouro do imóvel, nome do proprietário), adquirido nos termos (especificar o título aquisitivo do alienante, natureza do negócio jurídico e menção ao documento que o instrumentaliza), reportada (s) nas Cláusulas seguintes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPRA E VENDA: Pela presente escritura e nos melhores termos de direito, em cumprimento das condições estabelecidas no Edital nº ____/20__ a **VENDEDORA**, sendo a justo título senhora e legítima possuidora do bem(s) descrito(s) e caracterizado(s) na Cláusula Primeira, cuja (s) matrícula (s) correspondente (s) ao imóvel encontram-se livre (s) e desembaraçada (s) de penhor, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como que não existe (m) débito(s) condominiais pendente. **(HAVENDO AÇÕES OU EXECUÇÕES À MARGEM DA MATRÍCULA=deve constar na escritura a indicação do juízo, número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência das mesmas e das possíveis consequências jurídicas; HAVENDO PENHORA= indicação do mandado de penhora pelo juízo, número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência das mesmas e das possíveis consequências jurídicas)**, consoante documentação de propriedade do(s) citado (s) bem (s), examinada mediante apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis competente, bem como a de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, ambas com prazo de validade de 30 (trinta) dias), e pela presente escritura vende-o em caráter irrevogável e irretratável ao(à) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE**. **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E TRANSMISSÃO:** O preço total, certo e ajustado da presente Compra e Venda é de R\$ _____ (valor por extenso) e foi paga pelo(a) **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE** à **OUTORGANTE VENDEDORA**, o sinal correspondente ao valor de R\$......(por extenso) (mediante boleto bancário a ser expedido pela **VENDEDORA**, ou na sua impossibilidade, outro meio que julgar conveniente), sendo R\$...... pagos em ____ de ____ de 20__ e R\$...... pagos em, em moeda corrente nacional, restando o saldo de R\$ (por extenso) a ser pago na forma desta escritura garantida por Alienação Fiduciária de imóvel adiante instituída, transmitindo-lhe desde já a posse, domínio, direitos e ações que sobre o imóvel vinha exercendo, obrigando-se por si e seus sucessores a fazerem a presente venda, sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da lei. **CLÁUSULA QUARTA – A DEVEDORA FIDUCIANTE**, declara, neste ato que não virá a requerer a redução do valor do presente negócio por conta de qualquer motivo e que se responsabiliza por todas as medidas judiciais ou extrajudiciais eventualmente necessárias à sua imissão na posse do imóvel, bem como por todos os custos decorrentes desta imissão ou efetivação de sua posse e propriedade. **CLÁUSULA QUINTA – DAS**



CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS: São de exclusiva responsabilidade da **DEVEDORA FIDUCIANTE**: a) quaisquer encargos, tributos, taxas e contribuições a partir da data da assinatura da presente Escritura de Compra e Venda; b) todas as custas, emolumentos, despesas e quaisquer providências necessárias à regularização do imóvel junto à Prefeitura local ou Registro de Imóveis competente e outras decorrentes da presente Escritura de Compra e Venda; c) todos os encargos devidos por ocasião das providências para regularização do imóvel perante as autoridades competentes, inclusive, eventual recolhimento de INSS relativo à mão de obra empregada; d) todas as providências e despesas pertinentes à transferência da propriedade tais como tributos em geral, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e averbações, a partir da data da assinatura esta escritura; e) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre os bens imóveis objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente e f) as despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros; g) (VALOR DOS EMOLUMENTOS), conforme tabela oficial. **CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DA VENDA:** O bem ora vendido será entregue no estado em que se encontra, confessando, expressamente, o (a) **DEVEDOR (A) FIDUCIANTE** haver vistoriado detidamente o referido bem, nada mais tendo a reclamar em tempo algum, mesmo no caso de ser apurada área para mais ou para menos, com alteração daquelas registradas atualmente, bem como a falta de equipamentos ou maquinários, sendo, pois, a presente venda efetuada sob a forma “AD CORPUS”. **CLÁUSULA SÉTIMA - DA FORMA DE PAGAMENTO E DA ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** o saldo de R\$ _____ (por extenso) será pago em até _____ (por extenso) parcelas mensais e sucessivas, a serem apuradas através do sistema SAC, iniciando-se em ____/____/____ e finalizando em ____/____/____, mediante boleto bancário a ser expedido pela DESENBAHIA, ou na sua impossibilidade, outro meio que julgar conveniente, **Parágrafo Primeiro:** As prestações serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, utilizando-se o ano comercial de 360 dias. **Parágrafo Segundo:** Sobre o saldo devedor financiado, no valor de R\$ _____ (por extenso), incidirá juros à Taxa do CDI + ____% a.a por extenso). Os juros serão calculados e contabilizados a partir da data de assinatura deste instrumento e exigidos mensalmente durante o período de amortização juntamente com o principal, com vencimento da primeira parcela de principal e encargos na data de ____/____/____ e a última em ____/____/____, obrigando-se o (a) **DEVEDOR (A) FIDUCIANTE** a liquidar no vencimento da última parcela e na liquidação da dívida, todas as obrigações financeiras decorrente deste instrumento. **Parágrafo Terceiro:** As prestações serão definidas com base na taxa média mensal do CDI do mês anterior à data de vencimento acrescida de taxa fixa. Será utilizado o ano comercial de 360 (trezentos e sessenta) dias. **Parágrafo Quarto:** Todo vencimento de prestação que ocorra em sábados, domingos ou feriados, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente. **Parágrafo Quinto:** Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, desde a data do vencimento da obrigação não cumprida até a data do efetivo pagamento, sobre as parcelas vencidas, sem prejuízo dos juros remuneratórios, serão devidos juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa equivalente a 2% (dois por cento) da obrigação vencida. **CLÁUSULA OITAVA – DO PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Na presente compra e venda desta escritura, conforme indicação clara e precisa do presente negócio jurídico, haverá a transferência pelo (a) **DEVEDOR (A) FIDUCIANTE** da propriedade resolúvel do referido imóvel à **VENDEDORA**, consequência da constituição da propriedade fiduciária mediante registro da presente escritura no Competente Cartório de Registro de Imóveis. Fica assegurado à **DEVEDORA FIDUCIANTE**, enquanto estiver adimplente, a livre utilização do imóvel objeto da Alienação Fiduciária. Desta forma, em garantia do pagamento da dívida nos termos desta escritura, bem como do fiel cumprimento de todas as



obrigações aqui ajustadas, pecuniárias ou não, a **DEVEDORA FIDUCIANTE**, no final assinada e qualificada, aliena à DESENBAHIA, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 29/11/1997, o imóvel objeto desta compra e venda, devidamente descrito e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA COMPRA E VENDA. Declara expressamente a **DEVEDORA FIDUCIANTE**, sob as penas do Artigo 171, Parágrafo 2º, Inciso II, do Código Penal, aceitar o imóvel nas condições em que se encontra. A garantia fiduciária ora convencionada abrange o imóvel acima identificado e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações existentes e que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral do saldo devedor e de seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que a **DEVEDORA FIDUCIANTE** cumpra integralmente todas as obrigações convencionais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste instrumento, a **DEVEDORA FIDUCIANTE** cede e transfere à **VENDEDORA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel acima identificado, reservando-se a posse direta até o pagamento final da dívida, e obriga-se, por si, seus herdeiros, sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e responder pela evicção de direitos. Mediante o registro desta escritura estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **VENDEDORA**, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a **DEVEDORA FIDUCIANTE** possuidor direto e aquela possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Obriga-se, assim, a **DEVEDORA FIDUCIANTE** a registrar no Cartório de Imóveis o presente instrumento, às suas expensas, comprovando mediante apresentação à **VENDEDORA** da correspondente certidão imobiliária no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura da presente escritura. A posse direta em que fica investido a **DEVEDORA FIDUCIANTE** lhe assegura a livre utilização do imóvel dado em garantia fiduciária, por sua conta e risco, e manter-se-á enquanto está se mantiver adimplente, pelo que se obriga a manter, conservar e guardar o imóvel, além de pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre o mesmo ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou a associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo e foro. Se, eventualmente, a **VENDEDORA** pagar alguns dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, a **DEVEDORA FIDUCIANTE** deverá reembolsá-la, dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da comunicação que lhe fizer a **VENDEDORA**, podendo ser aplicadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento. A **VENDEDORA** reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições. A **DEVEDORA FIDUCIANTE** compromete-se a manter o imóvel alienado em perfeito estado de segurança e uso, bem como a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela **VENDEDORA** obrigando-se a **DEVEDORA FIDUCIANTE** a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas. Qualquer acessão ou benfeitoria somente poderá ser introduzida no imóvel dado em garantia caso obtidas as licenças administrativas necessárias, a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social e averbado o aumento ou a incorporação ao imóvel no Registro de Imóveis ao qual estiver subordinado o imóvel, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. A **DEVEDORA FIDUCIANTE** renuncia ao direito de indenização em virtude da realização das benfeitorias necessárias e úteis, mesmo que sejam autorizadas pela **VENDEDORA**. Da mesma forma, não tem direito à retenção das benfeitorias úteis e necessárias e nem ao levantamento das benfeitorias voluptuárias. Considerando a alienação fiduciária em garantia: a) a **DEVEDORA FIDUCIANTE**, por tê-lo alienado fiduciariamente em garantia, não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que também por esta razão, não será objeto de qualquer tipo



constrição judicial, a exemplo de penhora ou arresto, a **VENDEDORA** não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que por esta razão, não é penhorável, pois constitui patrimônio de afetação, vinculado exclusivamente ao pagamento desta dívida. A **DEVEDORA FIDUCIANTE** deverá contratar seguro quanto aos riscos que estiver sujeito o imóvel dado em garantia, conforme Cláusula SEGURO deste instrumento. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituída em mora a **DEVEDORA FIDUCIANTE**, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, a propriedade do imóvel em nome da **VENDEDORA**. **Valor de Avaliação do Imóvel para Fins de Seguro e Leilão Extrajudicial:** Fica convencionado pelas partes que o valor de avaliação do imóvel objeto da garantia fiduciária, para fins de seguro e leilão extrajudicial, é de R\$ _____ (por extenso), conforme **Laudo de Avaliação datado de** ____/____/____. O critério para a atualização do valor de avaliação/reavaliação do imóvel para fins de seguro e leilão extrajudicial será o IPCA – Índice de Preços ao Consumidor, medido mensalmente pelo IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Em caso de extinção do índice, será utilizado o seu substituto legal. Na hipótese de realização de leilão extrajudicial, se, mesmo após atualização, o valor de avaliação convencionado pelas partes se revelar inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. **Da Cessão de Crédito:** A **DEVEDORA FIDUCIANTE** concorda e está ciente que o crédito da **VENDEDORA**, poderá ser cedido ou transferido a terceiros, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios, inclusive seguros. A **DEVEDORA FIDUCIANTE** concorda, desde já, que a cessão de crédito seja realizada independentemente de aviso ou notificação, comprometendo-se a **DEVEDORA FIDUCIANTE** a assinar os respectivos instrumentos. Se e quando para tanto solicitado. A **DEVEDORA FIDUCIANTE** não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto da garantia fiduciária, sem a prévia e expressa anuência da **VENDEDORA**. **Da Mora:** A mora da **DEVEDORA FIDUCIANTE** no cumprimento das obrigações assumidas por força desta dívida garantida pela presente alienação fiduciária sujeitá-la-á às penalidades previstas nesta escritura e na lei. Decorrido o prazo de carência de até 90 (noventa) dias, contados do vencimento da parcela em atraso, a **VENDEDORA** ou seu cessionário, intimará a **DEVEDORA FIDUCIANTE** para purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que se vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos nesta escritura, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. A **DEVEDORA FIDUCIANTE** ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, custos relacionados às averbações devidas e além de honorários advocatícios e despesas de cobrança e de intimação. Decorrido esse prazo sem que a **DEVEDORA FIDUCIANTE** efetue a purgação da mora na forma acima prevista, a mora estará comprovada. O simples pagamento da parcela, sem os acréscimos previstos nesta escritura, não exonerará a **DEVEDORA FIDUCIANTE** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e convencionais. **Da Intimação:** O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pela **VENDEDORA**, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis competente, indicando o Valor de Avaliação para fins de alienação corrigido; b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localiza o imóvel podendo, a critério desse Oficial, vir a ser



realizada por seu preposto ou através do Cartório de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio da **DEVEDORA FIDUCIANTE**, ou ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela **DEVEDORA FIDUCIANTE** ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente à **DEVEDORA FIDUCIANTE** ou ao seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; d) se, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado a **DEVEDORA FIDUCIANTE** em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei no 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil); e) nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata a alínea ‘d’ poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência; f) quando a **DEVEDORA FIDUCIANTE**, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital; **Da Purgação da Mora:** Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis, convalidará o instrumento de alienação fiduciária, caso em que, nos 03 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à **VENDEDORA** as importâncias recebidas, cabendo à **DEVEDORA FIDUCIANTE**, ainda, o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. Na hipótese da **DEVEDORA FIDUCIANTE** purgar a mora por meio de cheque somente será admitido cheque OP (Ordem de Pagamento), nominativo à **VENDEDORA** ou a quem expressamente indicado na intimação. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela **DEVEDORA FIDUCIANTE** juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis. **Da Consolidação da Propriedade em Nome da VENDEDORA:** Na hipótese de a **DEVEDORA FIDUCIANTE** deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis certificará esse fato e promoverá a averbação na matrícula do imóvel da consolidação da propriedade em nome da **VENDEDORA**, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão “inter vivos” e, se for o caso, do laudêmio. **Da Taxa de Ocupação do Imóvel:** A **DEVEDORA FIDUCIANTE** pagará à **VENDEDORA**, ou a quem vier sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor de avaliação, observadas as condições da Clausula “Valor de Avaliação do Imóvel para fins de Seguro e Leilão extrajudicial”, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da **VENDEDORA** até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel. **Do Leilão Extrajudicial:** Uma vez consolidada a propriedade em nome da **VENDEDORA**, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pela **VENDEDORA** a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/1997, conforme adiante explicitado: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da averbação da consolidação da plena propriedade em nome da **VENDEDORA**. tendo como lance mínimo o valor de avaliação para fins de leilão extrajudicial convencionado pelas partes, devidamente corrigido de acordo com este instrumento; c) Não havendo oferta em valor igual ou superior ao que se encontra estabelecido no item mencionado na alínea anterior, o imóvel será ofertado em segundo público leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do



primeiro público leilão, sendo aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais ou análogas; d) No segundo leilão poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida e das despesas, caso em que a **DEVEDORA FIDUCIANTE** ficará exonerado da responsabilidade de pagar eventual saldo da dívida perante a **VENDEDORA**, a qual será considerada extinta e exonerada a **VENDEDORA** da obrigação de restituição à **DEVEDORA FIDUCIANTE** de qualquer quantia a que título for. Da mesma forma, considera-se extinta a dívida e quitada a obrigação se no segundo leilão não houver licitante; e) Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no primeiro ou segundo leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, devendo tal importância ser depositada na conta indicada pelo devedor para fins de liberação dos recursos financiados. Uma vez realizado o depósito, será emitido, em duas vias, termo de quitação recíproca, que deverá ser assinado por ambas as partes; f) Uma vez vendido o bem e não havendo importância a sobejar de direito do devedor, a Desenbahia emitirá termo de quitação ao devedor, no prazo de cinco dias contados da venda do imóvel. Na hipótese do art. 27, § 5º da Lei Federal nº 9.514/97, o termo de quitação será emitido no prazo de cinco dias, a contar da data do segundo leilão; g) Os públicos leilões (primeiro e segundo) serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local de situação do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária; h) As datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico; i) Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à **DEVEDORA FIDUCIANTE** o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata a Cláusula **“Valor de Avaliação do Imóvel para Fins de Seguro e Leilão Extrajudicial”**, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, à **DEVEDORA FIDUCIANTE** o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata esta alínea, inclusive custas e emolumentos. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: a) **valor do imóvel** é o mencionado no item “VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL”, devidamente corrigido de acordo com este instrumento; b) **valor da dívida** é o equivalente à soma das seguintes quantias: 1) valor do saldo devedor, na data do leilão, nele incluídas as prestações vencidas e não pagas, acrescidas dos encargos pactuados e honorários advocatícios; 2) contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio; 3) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação) devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica; 4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão ou da consolidação), se for o caso; 5) IPTU, ITR, foro ou laudêmio e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; 6) taxa diária de ocupação, por mês ou fração, em valor correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do imóvel, e devida a partir da data de alienação do imóvel em público leilão até a data em que a **VENDEDORA** vier a ser imitada na posse; 7) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela **VENDEDORA** em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e



da entrega de qualquer quantia à **DEVEDORA FIDUCIANTE**; 8) custeio dos reparos efetuados pela **VENDEDORA**, necessários à reposição do imóvel em idêntico estado ao que se encontrava quando da constituição da propriedade fiduciária, a menos que a **DEVEDORA FIDUCIANTE** já o tenha devolvido em tais condições à **DESENBAHIA** ou ao adquirente no leilão extrajudicial; 9) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela **VENDEDORA**, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento da **DEVEDORA FIDUCIANTE**; 10) valor das despesas com os leilões e a consolidação da propriedade em favor da **VENDEDORA**, que equivale à soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à consolidação da propriedade fiduciária e a realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e a comissão do leiloeiro. **Da Restituição do Imóvel:** Uma vez consolidada a propriedade fiduciária, a **VENDEDORA** emitirá notificação para a **DEVEDORA FIDUCIANTE**, devendo este restituir o imóvel em 10 (dez) dias contados do recebimento da referida notificação, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à **VENDEDORA** da taxa de ocupação do imóvel prevista neste instrumento, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento do valor da dívida e das despesas acima mencionadas. A taxa diária de ocupação acima referida será devida desde o primeiro dia útil subsequente ao vencimento do prazo estabelecido para a restituição até a data em que a **VENDEDORA** vier a ser imitada na posse do imóvel. Tendo sido arrematado o bem em leilão extrajudicial, o direito à cobrança da taxa de ocupação mencionada no item acima passará a ser do terceiro adquirente. São de responsabilidade da **DEVEDORA FIDUCIANTE** os impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, até a data em que a **VENDEDORA** vier a ser imitada na posse; Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a **VENDEDORA**, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se a **DEVEDORA FIDUCIANTE** ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/1997, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial para desocupação no prazo máximo de 60(sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **VENDEDORA**, ou do registro da venda do imóvel no leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse. A concessão da reintegração será cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento. **Da Desapropriação:** Na hipótese de desapropriação total ou parcial do imóvel, a **VENDEDORA**, como proprietária fiduciária, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante. Se, no dia de seu recebimento pela **DESENBAHIA** a justa e prévia indenização for: a) superior ao valor da dívida, tal como definida neste instrumento para fins de leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue a **DEVEDORA FIDUCIANTE**; b) inferior ao valor da dívida tal como definida neste instrumento para fins de leilão extrajudicial, fica a **DESENBAHIA** exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for ao **DEVEDOR FIDUCIANTE**. **CLÁUSULA NONA – DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Em obediência a alínea “c” do art. 121 e ao art. 123 do atualizado Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, respectivamente, a **VENDEDORA** exhibe as seguintes certidões: **a)** Fichas da matrícula descrita na cláusula primeira, expedida pelo **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de _____**, em **__/__/__**, a qual ficam arquivadas nestas Notas em pasta própria; **b)** Certidão atualizada do Registro de Imóveis de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, com prazo de validade de 30 (trinta) dias; **c)** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União (CND), emitida pela Receita



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

Federal do Brasil nº _____ expedida em ____/____/____ e válida até ____/____/____. **d)** Certidão Positiva de débitos trabalhistas com Efeito de Negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho sob o nº _____, emitida eletronicamente via internet em data de ____/____/____, às _____, validade ____/____/____. **DA DISPENSA DAS CERTIDÕES:** Declara a Outorgante Vendedora, por seus representantes legais, nos termos dos artigos 121, §2º e 1295 §2º do Código de Normas da Bahia, e sob as penas da Lei, que deixou de apresentar as seguintes certidões: **a)** Certidão negativa de distribuição de feitos cíveis – Pessoa Jurídica – 1º Grau – Pessoa Jurídica - Justiça Estadual da Bahia; **b)** Certidão Negativa de Débitos Tributários Estadual; e **c)** Certidão negativa de distribuição para fins gerais, processos originários cíveis e criminais, expedida pelo Tribunal Regional Federal – 1ª Região. Assim, declara a Outorgada Compradora por seu sócio, sob as penas da Lei, que dispensa a apresentação pela Outorgante Vendedora das certidões acima mencionadas, conforme lhe faculta os artigos 121, §2º e 1295 §2º do Código de Normas da Bahia. **DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE DO CONDOMÍNIO:** A Outorgante Vendedora por seus representantes legais declara que inexistem débitos condominiais pendentes sobre o imóvel, uma vez que sobre dito imóvel rural não há condomínio instituído, isentando esta serventia de quaisquer responsabilidades. **CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO PARA REGISTRO:** A **DEVEDORA FIDUCIANTE** compromete-se a, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias a promover o Registro no Cartório de Imóveis Competente, a contar da lavratura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, no que remeterá, dentro do mesmo prazo, cópia da efetivação do Registro para a **VENDEDORA**. **PARÁGRAFO ÚNICO:** No prazo de 60 (sessenta) dias, o (a) **DEVEDOR (A) FIDUCIANTE** compromete-se a promover a transferência de titularidade do imóvel junto ao INCRA (CCIR), bem como do ITR/CAFIR junto à Receita Federal do Brasil, e do CAR junto ao INEMA, no que remeterá, dentro do mesmo prazo, comprovação da efetivação da transferência (SE IMÓVEL RURAL) e se IMÓVEL URBANO, o IPTU (inscrição imobiliária). **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ITBI:** A **DEVEDORA FIDUCIANTE** apresenta a guia comprovando ter recolhido à Prefeitura de _____. Foi recolhido o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV - DAM nº _____, Prefeitura Municipal de _____, Estado ____; Nome do Contribuinte: _____; Natureza da Operação: Compra e Venda; correspondente a alíquota de ____ (**MENÇÃO A IMUNIDADE OU ISENÇÃO SE FOR O CASO OU RESSALVA QUANDO A LEI PERMITE SEU PAGAMENTO APÓS A LAVRATURA**); Valor Avaliado: R\$ _____; Valor Base de Cálculo: R\$ _____; Valor da Transação: R\$ _____, com valor Total a pagar: R\$ _____, devidamente quitado em ____/____/____, Autenticação Bancária: _____, pelo Banco _____, arquivada nestas notas e que se responsabiliza por qualquer diferença, multa, juros ou eventuais acréscimos que porventura venham a ser apurados sobre o ITBI. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO:** Qualquer demanda que venha a ocorrer decorrente do objeto desta escritura será resolvido judicial e/ou extrajudicialmente em Salvador (BA). E assim disseram, dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei a presente escritura, uma vez cumpridas, previamente, todas exigências legais e fiscais para sua legitimidade, inclusive quanto à consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de bens (CNIB) e ciência quanto à possibilidade de obtenção, nos termos do art. 642-A da CLT, da certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-CNDT, lida em voz alta e clara, aceitaram em todos os seus termos, por achá-las em tudo conforme, sobretudo outorgaram e assinam na forma redigida. **DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Foi realizada consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em ____/____/____, às 00h00min, com resultado negativo, código HASH: _____. **Da comprovação do pagamento do ITR:** A comprovação do pagamento do Imposto Territorial Rural referente aos últimos cinco anos foi feita mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel



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

Rural, NIRF: _____, expedida em ____/____/____, às ____:____:____ código de controle _____, válida até ____/____/____, que fica arquivada nesta Serventia. **Do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR:** Foi apresentado o CCIR – Emissão Exercício _____, emitido em 22/08/2022, no qual constam o código do imóvel _____; nome do declarante: _____; nacionalidade do declarante: _____; denominação do imóvel _____; Indicações para localização do imóvel: _____; Município sede do imóvel: _____; Área Total _____ (ha), cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **REQUERIMENTO DE REGISTRO:** As partes declaram que requerem e autorizam, desde já, através deste instrumento, que o competente Registro Imobiliário, por seu Oficial ou preposto, proceda todos e quaisquer registros, averbações, ou atos necessários à perfeição e complemento deste título e deste negócio jurídico. **DECLARAÇÃO DE SER EMPREGADORA:** A OUTORGANTE VENDEDORA por seus representantes legais declara que é empregadora rural ou urbana, estando sujeita às exigências da Lei 8.212, de 1991, bem como aos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto nº 3.048, de 1999, e posteriores alterações. **DA DOI:** Foi emitida a Declaração sobre Operações Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme previsão legal. Imobiliárias, conforme previsão legal. **DECLARAÇÃO SOBRE CONDIÇÃO DE PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE:** A Outorgante Vendedora declara, sob as penas da lei, e nos termos da Lei 9.613/98 e da Resolução COAF nº 29, de 7 de dezembro de 2017, e nos termos do art. 9º §6 do Provimento nº 88/2019 do CNJ, QUE TEM enquadrados como pessoas expostas politicamente e não tem envolvimento com terrorismo e a Outorgada Compradora por seu sócio QUE NÃO TEM enquadrados como pessoas expostas politicamente e envolvimento com terrorismo. **LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD) E PROVIMENTO Nº 03/2021 DA CGJ/CCI TJBA:** As partes declaram que foram cientificadas que as ações de tratamento dos dados pessoais foram destinadas exclusivamente à prática do presente ato, para atender à finalidade de prestação do serviço, e no desempenho de atribuições legais e normativas dos serviços públicos delegados; que as informações deste ato serão enviadas à CENSEC Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados; e que as informações presentes neste ato ou prestadas para a realização deste poderão ser utilizadas para atos inerentes à atividade notarial, no cumprimento de obrigação legal ou normativa, dispensada a autorização específica. Do que dou fé. As partes foram cientificadas sobre a necessidade de constar as restrições enumeradas no Art 7º, I ao VI, e §1º da Lei 8.668/1993, destacando que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** De acordo com o Art. 119, § 1º do Código de Normas da CGJ-BA, na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, o Tabelião declarará incompleta a escritura e consignará, individualizando, as assinaturas faltantes; e, advertidas as partes no corpo da escritura, serão devidas as taxas e os emolumentos correspondentes. Número de Ordem nº _____ em data de «DATA_ATO». As partes foram esclarecidas sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias, nos termos do §5º, do art. 215 do Código Civil Brasileiro vigente a partir de 11/01/2003. A presente escritura pública foi lida em voz alta, clara e achada conforme por todos os presentes, em todos os seus termos, que a aceitaram, a outorgaram reciprocamente e assinam, perante mim, _____, escrevente autorizada, que a digitei e conferi juntamente com as partes. DOU FÉ dos fatos constatados e dos documentos apresentados, e após verificadas cumpridas todas as formalidades legais e fiscais, e conferidos e arquivados todos os documentos nesta Serventia, assim como constatadas as declarações perante mim prestadas, lavrei a presente escritura, conferi, subscrevo e assino em público e raso, _____, escrevente autorizada, encerrando o ato. Ato protocolado em «DATA_ATO», sob nº _____. «EMOLUMENTOS», pagos através do DAJE nº «DAJE» no



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

valor total de «TOTAL», devidamente quitado em data de ____/____/____, na Caixa Econômica Federal, código de autenticação _____. «EMOLUMENTOS», pagos através do DAJE nº ____ «DAJE» no valor total de «TOTAL», devidamente quitado em data de ____/____/____, no Banco _____, código de autenticação _____. Selo notarial eletrônico apostado no ato. Traslado entregue às partes.

**DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO
DO ESTADO DA BAHIA S/A**
Outorgante Vendedora
Diretor-Presidente

**DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO
DO ESTADO DA BAHIA S/A**
Outorgante Vendedora
NOME DO DIRETOR

NOME DA COMPRADORA DEVEDORA FIDUCIANTE
Outorgada Compradora

Em Testemunho _____ da Verdade.

Local e data

NOME DA ESCRIVENTE
Escrivente Autorizada



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

MODO DE DISPUTA ABERTO (LEILÃO) N° _____/20____

ANEXO VIII

MODELO DE PROCURAÇÃO

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

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

Salvador _____ de _____ de 20__.

NOME/RAZÃO SOCIAL CPF/CNPJ REPRESENTANTE LEGAL/ASSINATURA



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