



BANCO DO BRASIL

**CESUP PATRIMÔNIO - PR**

## **EDITAL DE LICITAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEIS**

### **À VISTA**

### **LEILÃO PÚBLICO Nº 2020/704056V(9101)**

### **EDITAL**

**OBJETO: Alienação de bens imóveis.**

**IMPORTANTE:**

**I) INÍCIO DO RECEBIMENTO DE LANCES:**

**Data: 16/03/2020**

**II) SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO/ INÍCIO DA DISPUTA DE LANCES:**

**Local:** PSN Leilões

**Endereço:** Rua Senador Accioly Filho 1625 – 81310.000 – Curitiba – PR

**Telefones:** 41-3323 3030 – (41) 9 8417-8000

**Data/Hora:** 13/04/2020, a partir das 10h

**a) FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:**

**Leiloeiro Oficial:** Paulo Setsuo Nakakogue

**E-mail:** psnleiloes@psnleiloes.com.br

**Fone:** (41) 3323-3030 - (41) 9 8417-8000

**site:** [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br)

**BANCO DO BRASIL / CESUP PATRIMÔNIO - PR**

**Endereço:** Shopping Estação Office - Av. Sete de Setembro, 2.775, 9º andar, Rebouças, Curitiba - PR

**e-mail:** cesup.bensnaodeuso@bb.com.br

**ÍNDICE****1. EDITAL:**

<b>ITEM</b>	<b>ASSUNTO</b>
1.	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
2.	MODO DE DISPUTA
3.	CRITÉRIO DE JULGAMENTO
4.	OBJETO
5.	PREÇO MÍNIMO
6.	COMISSÃO DO LEILOEIRO
7.	REFERÊNCIA DE TEMPO
8.	CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
9.	HABILITAÇÃO
10.	PROPOSTA
11.	LANCES PRÉVIOS E LANCES VIA INTERNET
12.	REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME
13.	CRITÉRIOS DE JULGAMENTO
14.	IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS
15.	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
16.	CONTRATAÇÃO DEFINITIVA
17.	SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
18.	DESISTÊNCIA
19.	MULTA
20.	OUTRAS CONDIÇÕES
21.	ELEIÇÃO DO FORO

**2. ANEXOS AO EDITAL:**

- Anexo 01: Descrição dos Imóveis;  
Anexo 02: Proposta de Compra;  
Anexo 03: Minuta de Procuração;  
Anexo 04A: Formulários para Identificação de Clientes/Registro da Transação - Pessoa Física;  
Anexo 04B: Formulários para Identificação de Clientes/Registro da Transação - Pessoa Jurídica;  
Anexo 05: Relação de Documentos Complementares;  
Anexo 06: Termo de Desistência  
Anexo 07: Formulário para Oferta de Lance Prévio;  
Anexo 08: Minuta de Contrato Particular de Compra e Venda  
Anexo 09: Formulário para Identificação do Responsável pela Condução da Regularização das Pendências.

**LEILÃO PÚBLICO Nº 2020/704056V(9101) – CESUP PATRIMÔNIO - PR****EDITAL**

O **Banco do Brasil S.A.**, por intermédio do CESUP PATRIMÔNIO - PR, por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – *INTERNET*, admitindo lances eletrônicos, lances prévios e lances verbais, torna público que realiza este processo licitatório na forma abaixo, utilizando-se do critério de julgamento de maior oferta de preço, para venda dos imóveis relacionados no **Anexo 01**, parte integrante deste Edital, a ser conduzido pelo **LEILOEIRO OFICIAL Sr. Paulo Setsuo Nakakogue**, inscrito na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 625, de acordo com a Lei 13.303 de 30.06.2016, o Decreto 8.945 de 27.12.2016, o Regulamento de Licitações do Banco do Brasil, publicado no D.O.U. em 03.07.2017, o Decreto 21.981, de 19.10.1932, com alterações introduzidas pelo Decreto 22.427, de 01.02.1933 e os termos deste Edital, cuja minuta padrão foi aprovada pela Nota Jurídica DIJUR-COJUR/CONSU 4.560, de 28.07.2004, e pelos Pareceres Jurídicos Ajure Paraná: 15.376, de 16.11.2006; 16.753-001 de 16/10/2015, 17.307-001 de 13/11/2015, CMJ 2016/178909 de 27.05.2016, CMJ 2016/246169 de 22/06/2016, CMJ 2016/277521 de 15/07/2016, CMJ 2016/407959 de 04/11/2016, CMJ 2016/436208 de 29/11/2016, CMJ 2016/441111 de 02/12/2016, CMJ 2017/0603, de 02/01/2017, CMJ 2017/22673 de 26/01/2017, CMJ 2017/106063 de 07/04/2017, CMJ 158821 de 24/05/2017, CMJ 2018/219965 de 16/07/2018 e DIJUR-JURIDICA (DF)/COPUR/ADLIC Parecer Jurídico 753171 de 09/01/2019.

**1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

- 1.1 O Leilão será realizado em sessão pública, admitindo-se lances verbais e lances via INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases, ou ainda mediante lances prévios conforme previsto no **item 11**. A sessão pública para a disputa dos lances, dirigida pelo Leiloeiro Oficial indicado no preâmbulo, será realizada de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos, no local, data e hora descritos a seguir:

**Local:** PSN Leilões

**Endereço:** Rua Senador Accioly Filho 1625 – 81310.000 – Curitiba – PR.

**Tel.:** (41) 3323-3030 – (41) 98417-8000

**Data:** 13/04/2020

**Horário:** a partir das 10h (Horário Local da realização do Leilão)

- 1.1.1 O direito de preferência do coproprietário, previsto no **item 4.9** deste Edital, deverá ser exercido pessoalmente na data, horário e endereço indicado, durante a sessão pública do leilão, não sendo aceitos lances virtuais para o exercício desse direito.
- 1.2 Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro Oficial supramencionado, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo constante da página do leiloeiro: [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br).
- 1.3 Até 01 (um) dia útil antes da realização do certame, o licitante poderá formular consultas, informando o número da licitação, por e-mail: [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br), no **escritório do leiloeiro, situado na Rua Nunes Machado, 611 – sobre loja - sala 5 – Curitiba – PR** ou no Banco do Brasil S.A / CESUP Patrimônio - PR, situado no Shopping Estação Office, Avenida Sete de Setembro, 2.775, 9º andar, CEP 80.230-010, Curitiba-PR, Setor ADPAT-16.
- 1.4 Retirada do Edital com a descrição dos bens a serem leiloados: No site do leiloeiro: [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br). Sem prejuízo da exposição virtual os bens poderão ser vistoriados pelos interessados, que, para esse fim, deverão entrar em contato com o leiloeiro pelo telefone: (41) 3323-3030 - (41) 98417-8000, para agendamento de visita ao bem interessado.

**2. MODO DE DISPUTA**

Aberto

**3. CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

Maior Oferta de Preço (Lance)

**4. OBJETO**

- 4.1 Venda, *ad corpus*, dos imóveis relacionados e descritos no **Anexo 01** deste Edital.
- 4.2 Em se tratando de imóvel locado, na forma do art. 27 da Lei nº 8.245, de 18.10.91, no mínimo em igualdade de condições com o ARREMATANTE, o locatário tem preferência na aquisição do imóvel, observado o contido no **item 15**. Conhecido o lance vencedor, e desde que o ARREMATANTE não se trate de condômino e o imóvel seja indivisível, o Banco do Brasil S.A. oferecerá o direito de preferência ao locatário, que deverá exercê-lo no prazo de 30 (trinta) dias, previsto no art. 28 da Lei nº 8.245/91.
- 4.3 Em se tratando de imóvel arrendado, na forma do art. 92 da Lei nº 4.504, de 30.11.64, no mínimo em igualdade de condições com o ARREMATANTE, o arrendatário tem preferência na aquisição do imóvel, observado o contido no **item 15**. Conhecido o lance vencedor, e desde que o ARREMATANTE não se trate de condômino e o imóvel seja indivisível, o Banco do Brasil S.A. oferecerá o direito de preferência ao arrendatário, que deverá exercê-lo no prazo de 30 (trinta) dias, previsto no art. 92 § 3º da Lei nº 4.504/64.
- 4.4 Em se tratando de imóvel ocupado por permissionário, por analogia à Lei nº 8.245/91, na forma do seu art. 27, o ocupante tem preferência na aquisição do imóvel, observado o contido no **item 15**. Conhecido o lance vencedor, e desde que o ARREMATANTE não se trate de condômino e o imóvel seja indivisível, o Banco do Brasil S. A. oferecerá o direito de preferência ao permissionário, que deverá exercê-lo no prazo de 30 (trinta) dias, previsto no art. 28 da Lei nº 8.245/91. Não havendo interesse na compra, o permissionário terá mais 30 (trinta) dias, a partir do vencimento dos primeiros 30 (trinta), para desocupação do imóvel.
- 4.5 Em se tratando de imóvel gravado com enfiteuse, na forma dos arts. 683 e 684 do Código Civil de 1916, no mínimo em igualdade de condições com o ARREMATANTE, o senhorio tem preferência na aquisição do imóvel, observado o contido no **item 15**. Conhecido o melhor lance, e desde que o ARREMATANTE não se trate de coproprietário, locatário, ou arrendatário, o Banco do Brasil S.A. oferecerá o direito de preferência ao senhorio, que deverá exercê-lo no prazo legal de 30 (trinta) dias.
- 4.6 Em se tratando de imóvel com existência de usufruto, constituído na forma do art. 1.390 e 1.391, da Lei nº 10.406, de 10.01.02 (Código Civil), mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis, no mínimo em igualdade de condições com o ARREMATANTE, o usufrutuário tem preferência na aquisição do imóvel, observado o contido no **item 15**. Conhecido o melhor lance, e desde que o ARREMATANTE não se trate de coproprietário, locatário, ou arrendatário, o Banco do Brasil S.A., oferecerá o direito de preferência ao usufrutuário, que deverá exercê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.
- 4.7 Em se tratando de imóvel com existência de superficiário, constituído na forma do art. 1.369, da Lei nº 10.406, de 10.01.02 (Código Civil), mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis, no mínimo em igualdade de condições com o ARREMATANTE, o superficiário tem preferência na aquisição do imóvel, na forma do art. 1.373 da Lei nº 10.406 de 10.01.02 (Código Civil) observado o contido no **item 15**. Conhecido o melhor lance, e desde que o ARREMATANTE não se trate de coproprietário, locatário, ou arrendatário, o Banco do Brasil S.A., oferecerá o direito de preferência ao superficiário, que deverá exercê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.
- 4.8 Em se tratando de imóvel com existência de direito de habitação, na forma do art. 1.414, da Lei nº 10.406, de 10.01.02 (Código Civil), constituído mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis, no mínimo em igualdade de condições com o ARREMATANTE, quem detém o direito de habitação tem preferência na aquisição do imóvel, observado o contido no **item 15**. Conhecido o melhor lance, e desde que o ARREMATANTE não se trate de coproprietário, locatário, ou arrendatário, o Banco do Brasil S.A., oferecerá o direito de preferência a quem detém o direito de habitação, que deverá exercê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.
- 4.9 Em se tratando de imóvel em que o Banco detenha a propriedade em condomínio, no mínimo em igualdade de condições com o proponente que oferecer o melhor lance, o coproprietário tem preferência na aquisição do imóvel, observado o contido no **item 15**. Conhecido o melhor lance, o Banco do Brasil S.A. oportunizará o direito de preferência na aquisição do imóvel, cumprindo o seguinte rito:
- a) após a verificação dos lances oferecidos por terceiros, o leiloeiro deverá chamar os condôminos presentes para exercerem o seu direito de preferência;
  - b) ausentes ou silentes os condôminos, ou se manifestarem desinteresse, será

declarado vencedor o terceiro ofertante do melhor lance;

- c) manifestada a preferência e havendo disputa entre o condômino e o terceiro, este será vencedor se apresentar melhor lance, não igualado por aquele;
- d) havendo empate entre os lances finais oferecidos por terceiro e por condômino, será assegurada a preferência sobre o imóvel ao condômino, que será declarado vencedor;
- e) em caso de disputa entre condôminos, será vencedor aquele que apresentar maior lance;
- f) havendo empate entre os lances oferecidos apenas por condôminos, terá preferência aquele que comprovar benfeitorias mais valiosas;
- g) havendo empate entre os condôminos e suas benfeitorias sejam de igual valor, ou inexistam, terá preferência aquele que tiver o maior quinhão;
- h) permanecendo o empate entre os condôminos que tenham quinhões iguais, preferirá o que der maior oferta, mas, mantendo-se ainda empatados, o direito de preferência deverá ser decidido por sorteio, observando:
- l) o sorteio deverá ser realizado no ato, tão logo o leiloeiro encerre o evento empatado.

4.9.1 O direito de preferência do coproprietário deverá ser exercido pessoalmente na data e horário e endereço indicado, durante a sessão pública do Leilão, não sendo aceitos lances virtuais, para o exercício desse direito.

4.10 Em se tratando de imóvel com pendência judicial, o COMPRADOR se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o BANCO de prestar garantia pela evicção.

4.11 O interessado detentor do direito de preferência descritos nos **itens 4.2 a 4.9** deverá comprovar essa condição no ato do leilão ou quando notificado para o exercício de seu direito de preferência.

4.12 O ARREMATANTE declara ter conhecimento que os imóveis possuem pendências de ordem administrativas, tais como: georreferenciamento, Cadastro Ambiental Rural (CAR), reserva legal, averbação de benfeitorias e/ou outras que impedem a imediata transferência de propriedade, e assume todos os encargos e obrigações para regularização no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias).

## 5. PREÇO MÍNIMO

5.1 Os preços mínimos dos bens encontram-se discriminados no **Anexo 01**. Os bens serão leiloados em lotes e vendidos a quem oferecer **MAIOR LANCE** em reais para pagamento à vista, sem possibilidade de financiamento conforme contido no **subitem 10.1**.

## 6. COMISSÃO DO LEILOEIRO

6.1 O ARREMATANTE vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor ao leiloeiro oficial, a título de comissão.

6.1.1 Em caso de lance verbal, o ARREMATANTE ou seu representante legal deve efetuar o respectivo pagamento no próprio ato do Leilão, mediante a emissão de cheque próprio.

6.1.2 Em caso de lance prévio, o ARREMATANTE, se ausente à sessão pública do Leilão, será informado do resultado, via fax ou pela INTERNET, devendo efetuar o respectivo pagamento em conta corrente a ser informada pelo leiloeiro, até o primeiro dia útil após o envio dos dados bancários ou comparecer ao escritório deste, até o primeiro dia útil após a realização do Leilão, para providenciar o respectivo pagamento mediante a emissão de cheque próprio, conforme contido no **subitem 11.2**.

6.1.3 Em caso de lance via INTERNET, o ARREMATANTE deverá efetuar o respectivo pagamento em conta corrente a ser informada pelo leiloeiro, até o primeiro dia útil após o envio dos dados bancários ou deverá comparecer ao escritório deste, até o primeiro dia útil após a realização do Leilão, para providenciar o respectivo pagamento mediante a emissão de cheque próprio, conforme contido no **subitem 11.2**.

6.2 Caso haja exercício de direito de preferência, o pagamento da comissão será efetuado pelo detentor do direito de preferência.

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

## 7. REFERÊNCIA DE TEMPO

7.1 Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF, sendo que nas localidades onde houver diferença de fuso horário, o horário adotado será o do local da realização do leilão, dessa forma serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

## 8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

8.1 Poderão participar da licitação regulada por este Edital, pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, EXCETO as que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) sejam membros do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal do Banco do Brasil, bem assim integrantes da Comissão de Licitação;
- b) estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pelo Banco;
- c) sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- d) estejam sob falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação, ou processo de execução;
- e) estejam impedidas de licitar e contratar com a União, durante o prazo da sanção aplicada;
- f) não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

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

## 9. HABILITAÇÃO

9.1 A habilitação dar-se-á pelo pagamento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, conforme condições descritas no **item 15** deste Edital.

9.2 A importância paga como sinal pelo ARREMATANTE vencedor será utilizada para complementação do preço total do lote.

## 10. PROPOSTA

10.1 O lote será ofertado para pagamento à vista, sem possibilidade de financiamento.

10.2 A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.

10.3 O ARREMATANTE vencedor deverá encaminhar para o CESUP Patrimônio – PR, os documentos dos **itens 10.3.1 a 10.3.4** deste Edital, nos prazos abaixo estabelecidos, sob pena de ser considerado desistente conforme **item 18** deste Edital:

- Enviar os documentos para o e-mail: [cesup.bensnaodeuso@bb.com.br](mailto:cesup.bensnaodeuso@bb.com.br), em até 02(dois) dias úteis a partir da data do leilão, para conferência;
- Enviar os documentos por SEDEX, em até 05 (cinco) dias úteis a partir da data do leilão, para o seguinte endereço: Banco do Brasil S.A. - Shopping Estação Office, Avenida Sete de Setembro, 2.775, 9º andar, CEP 80.230-010, Curitiba-PR, Setor ADPAT-16;

10.3.1 Apresentação de proposta constando o valor do lance ofertado e declaração expressa de que tem conhecimento das condições deste Edital, conforme minuta anexa (**Anexo 02**);

10.3.2 Apresentação dos documentos que constam do **Anexo 05**;

10.3.3 Apresentação do **Anexo 04A** (pessoa física) ou **Anexo 04B** (pessoa jurídica);

10.3.4 Para os casos de delegação a terceiros da responsabilidade de regularização das pendências, apresentação do **Anexo 09**, acompanhado dos documentos nele elencados, com assinatura do ARREMATANTE, com firma reconhecida.

- 10.4 O ARREMATANTE que não for correntista do Banco do Brasil, deverá comparecer a uma agência de sua escolha com os documentos do **Anexo 05** para elaboração de cadastro, em cumprimento das determinações do artigo 10, inciso I da Lei nº 9.613 de 03.03.98;

## 11. LANCES PRÉVIOS E LANCES VIA INTERNET

- 11.1 Os lances prévios ao Leilão deverão ser enviados pela Internet para o e-mail do leiloeiro: psnleiloes@psnleiloes.com.br, ou por via postal com "AR" (aviso de recebimento) ou entregues pessoalmente, ou ainda no site: www.psnleiloes.com.br, desde que recebidos até o dia anterior ao da realização da sessão pública do Leilão.

11.1.1 Os interessados em efetuar lances prévios deverão entrar em contato com o leiloeiro por intermédio de e-mail, telefone, ou site para receber as instruções para cadastramento ou comparecer ao escritório do leiloeiro situado na Rua Nunes Machado, 611 – sobre loja - sala 5 – Curitiba – PR, para fins de cadastro do ofertante e obtenção do modelo específico, antecipadamente à realização do certame. Para realização de cadastro, o interessado, ou seu representante legal, deverá apresentar documentos originais para sua identificação e assinar a ficha cadastral.

11.1.2 O leiloeiro informará aos licitantes o recebimento de lances prévios, em ordem crescente de valor, e exibirá as propostas preenchidas com os dados dos interessados e das ofertas de compra na abertura da sessão pública dos lances.

- 11.2 Sendo vencedora a proposta efetuada por meio de lance prévio ou de lance via Internet, o ARREMATANTE, se ausente ao Leilão, será informado do resultado, pela Internet, devendo depositar os valores referentes à comissão do leiloeiro e ao sinal do negócio para o Banco, em contas correntes a serem informadas pelo leiloeiro, até o primeiro dia útil após o envio dos dados bancários ou comparecer, durante o horário comercial, ao escritório deste, até o primeiro dia útil após a realização do Leilão, para providenciar os respectivos pagamentos, mediante a emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal, ambos emitidos pelo adquirente diretamente ou, se ausente, por meio do seu representante legal. Se o ofertante do lance prévio estiver presente ao Leilão, o pagamento da comissão do leiloeiro e do sinal, deverão ser feitos no ato da arrematação, consoante **subitens 6.1.1 e 15.2.1**.

11.2.1 A não realização dos depósitos acima citados, ou o não comparecimento ao escritório do leiloeiro no prazo acima serão considerados como desistência e o ARREMATANTE será responsabilizado pela não concretização do negócio, sujeitando-se às penalidades cabíveis, além daquelas previstas no **item 17** do presente edital.

11.2.2 A não compensação do cheque emitido pelo ARREMATANTE, por qualquer motivo, será caracterizada como desistência conforme **item 18** e implicará nas sanções previstas no **item 17** deste Edital.

11.2.3 Independente do prazo do depósito citado no caput deste item, o arrematante deve cumprir o prazo estabelecido no **item 10.3** para encaminhamento da proposta e demais documentos.

11.2.4 Em nenhuma hipótese, o Banco se responsabilizará por qualquer defeito ou impossibilidade de operacionalização do equipamento de telefone ou computador etc., de quaisquer dos interessados/licitantes.

## 12. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

- 2.1 O certame será conduzido pelo Leiloeiro Oficial indicado no preâmbulo deste Edital, que terá, em especial, as seguintes atribuições:

- acompanhar os trabalhos da equipe de apoio;
- responder as questões formuladas pelos ofertantes durante o certame;
- conduzir os procedimentos relativos aos lances;
- declarar o vencedor;
- elaborar a ata da sessão.

- 12.2 Os lances deverão ser ofertados pelos interessados ou seus legítimos representantes.

- 12.3 Considerar-se-á legítimo representante do ARREMATANTE, nas sessões públicas desta Licitação e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de um dos seguintes documentos:
- 12.3.1 instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório, conforme minuta constante do **Anexo 03** deste Edital; ou
  - 12.3.2 instrumento público de procuração contemplando os mesmos poderes relacionados na minuta constante do **Anexo 03** deste Edital.
- 12.4 No caso de pessoas jurídicas, o instrumento público ou particular de procuração deverá ser acompanhado de cópia do estatuto ou contrato social em vigor comprovando a capacidade de o signatário nomear procurador, e, quando se tratar de sociedade anônima, da ata de nomeação do signatário.
- 12.5 Sendo o representante da pessoa jurídica proponente o seu sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado), este deverá apresentar cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.
- 12.6 No transcurso da sessão pública serão aceitos lances verbais ou via Internet, no site do leiloeiro: [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br).
- 12.7 Os lances poderão também ser ofertados previamente, pela *Internet*, por via postal ou pessoalmente, pelos interessados ou seus legítimos representantes, na forma do **item 11**.

**- Credenciamento para Efetuar Lances na INTERNET -**

- 12.8 O credenciamento do proponente e de seu representante legal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao Leilão.
- 12.9 Para efetuar lances via Internet, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento, que deverá ser efetuado até 01 (um) dia antes da realização do Leilão no site do leiloeiro: [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br).
- 12.10 A chave de identificação e a senha terão validade somente para o presente Leilão, sendo canceladas após o evento.
- 12.11 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Banco do Brasil S.A. a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

**- Participação -**

- 12.12 A participação na sessão pública do Leilão dar-se-á:
- 12.12.1 por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente oferta de lances, via *Internet*, na página do site: [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br);
  - 12.12.2 mediante lances verbais, que serão inseridos na *Internet*, na página do site: [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br), pela equipe de apoio do leiloeiro.
- 12.13 A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de todos os termos do presente Edital e seus Anexos, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome em qualquer fase da licitação, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.
- 12.14 A validade da proposta será de, no mínimo, 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, contados a partir da data da sessão pública do Leilão.
- 12.15 Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

**- Abertura -**



- 12.16 A partir do horário previsto neste edital, terá início a sessão pública do Leilão, com a divulgação dos lances prévios (referidos no **item 11**), eventualmente recebidos, passando o leiloeiro a aceitar lances a partir do preço mínimo ou do maior valor ofertado, conforme o caso.
- 12.17 Aberta a etapa competitiva, os ofertantes que darão lances via *Internet* deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances.
- 12.18 Os lances verbais serão tempestivamente inseridos na *Internet* para conhecimento de todos os participantes, mantendo a interatividade com os lances efetuados eletronicamente na *web*.
- 12.19 Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo.
- 12.20 A cada lance ofertado, via *Internet* ou verbalmente, o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor.
- 12.21 Só serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote.
- 12.22 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 12.23 Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do lance. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.
- 12.24 O leiloeiro encerrará a sessão mediante encaminhamento de aviso de fechamento iminente dos lances. Findo o prazo dado, será encerrada a recepção de lances.
- 12.25 O acompanhamento do evento pode ser feito no local em que ocorrerá a sessão pública, sendo projetados em tela a descrição do lote e os respectivos lances recebidos, ou ainda pela *Internet*.
- 12.26 O sistema informará a melhor proposta imediatamente após o encerramento da etapa de lances.

### 13. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

- 13.1 No julgamento das propostas, a classificação se dará em ordem crescente dos preços apresentados, sendo considerada vencedora a proposta que cotar o **MAIOR PREÇO**.
- 13.2 Serão desclassificadas as propostas que:
- 13.2.1 não atenderem às exigências contidas neste Edital ou impuserem condições;
  - 13.2.2 apresentarem irregularidades ou contiverem rasuras, emendas ou entrelinhas que comprometam seu conteúdo;
  - 13.2.3 apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante do **Anexo 01** deste Edital, para o imóvel pretendido;
  - 13.2.4 não estiverem acompanhadas de procuração (**subitem 12.3**), se for o caso e/ou pela não apresentação dos documentos referidos nos **subitens 16.12 e 10.3**;
  - 13.2.5 não estiverem acompanhadas dos documentos citados no **Anexo 05**.
  - 13.2.6 não forem apresentadas no prazo estipulado no **item 10.3**.

### 14. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS

- 14.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública do Leilão, sob pena de decair do direito de impugnação.
- 14.2 Recebida(s) a(s) impugnação(ões), ou esgotado o prazo para tanto, o Leiloeiro deverá, no prazo de 03 (três) dias úteis, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruída(s), para decisão da Comissão de Licitação.
- 14.3 Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto ao CESUP Patrimônio - PR, no endereço abaixo e seu encaminhamento se dará por intermédio da Comissão de Licitação:

Shopping Estação Office  
Av. Sete de Setembro, 2.775 – 9º Andar, Rebouças  
80230-010 Curitiba PR

- 14.4 Dos atos da Comissão de Licitação caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do dia subsequente ao da publicação no Diário Oficial da União ou, se o recorrente estiver presente, do dia subsequente ao da reunião em que realizado o ato.
- 14.5 Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do término do prazo do recorrente.
- 14.6 Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo concorrente.

## 15. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 15.1 Os pagamentos dos lances vencedores somente poderão ser feitos à vista e em moeda corrente no País.
- 15.1.1 Os pagamentos dos lances vencedores não poderão ser realizados com a compensação de créditos junto ao Banco do Brasil S.A.
- 15.2 O ARREMATANTE vencedor pagará ao Banco do Brasil S.A., a título de sinal para garantia de contratação, a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor e 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor ao leiloeiro, a título de comissão do leiloeiro, sendo que:
- 15.2.1 Em caso de lance verbal, o ARREMATANTE ou seu representante legal deverá efetuar o pagamento mediante a emissão de cheque próprio, no ato do Leilão.
- 15.2.2 Em caso de lance prévio, o ARREMATANTE, se ausente à sessão pública do Leilão, deverá efetuar o pagamento observando o contido no **subitem 11.2**.
- 15.2.3 Em caso de lance via internet, o ARREMATANTE deverá efetuar o pagamento seguindo os mesmos moldes descritos para o lance prévio contido no **subitem 11.2**.
- 15.3 A importância paga como sinal pelo ARREMATANTE vencedor será utilizada para complementação do preço.
- 15.4 O ARREMATANTE vencedor deverá recolher ao Banco do Brasil S.A. o complemento do preço correspondente a 95% do valor proposto, mediante recolhimento em até **30 (trinta)** dias corridos, contados a partir da data do Leilão.
- 15.4.1 Para os casos de imóveis com direito de preferência de locatário, permissionário, arrendatário, usufrutuário, superficiário, enfiteuta ou direito de habitação, os prazos máximos para pagamento apenas começarão a contar a partir da data da formalização do exercício da preferência, caso ocorra, ou a partir do término do prazo de que tratam os itens 4.2 a 4.8 sem que haja manifestação.
- 15.5 No prazo máximo de 8 (oito) dias úteis após o pagamento total do lance e entrega de todos os documentos descritos no **subitem 10.3**, será assinado o Contrato Particular de Compra e Venda, que será substituído pela Escritura Pública Compra e Venda quando resolvidas todas as pendências do imóvel descritas no **Anexo 01**.
- 15.5.1 No prazo citado no **subitem 15.5**, O ARREMATANTE deverá providenciar também o reconhecimento de firmas por semelhança junto ao Cartório de Notas.

## 16. CONTRATAÇÃO DEFINITIVA

- 16.1 Quando resolvidas todas as pendências descritas no **Anexo 01**, desde que respeitado o prazo determinado no **item 16.14**, o contrato definitivo será formalizado na Cidade de Curitiba (PR) ou na cidade de localização do imóvel a ser licitado, por meio de Escritura Pública Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro, por conta do adquirente.

- 16.1.1 O comprador entregará ao Banco, no ato da formalização, 01 (um) cheque de valor igual ao da despesa para registro do contrato. O cheque será depositado na conta do competente Cartório de Registro de Imóveis e, na hipótese de sua devolução, fica facultado ao Banco promover o registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, independentemente de aviso ou notificação.
- 16.2 O ARREMATANTE terá o prazo de 8 (oito) dias úteis, contado a partir da convocação do Banco, para apresentar toda a documentação exigida junto ao Tabelionato para formalização da Escritura Pública Compra e Venda, sob pena de não o fazendo ser considerado como desistente conforme **item 18** deste Edital. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo ARREMATANTE durante o seu transcurso e desde que ocorram motivos justificados, aceitos pelo BANCO.
- 16.2.1 É de responsabilidade do ARREMATANTE, após a convocação do Banco, a iniciativa necessária à lavratura do Contrato Particular de Compra e Venda/Escritura Pública de Compra e Venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis.
- 16.2.2 Em se tratando de arremate por empresa individual e, caso não seja possível a formalização da venda em nome da empresa, por impedimento do registro pelo cartório de registro de imóveis, esta poderá ser feita em nome da pessoa física titular da empresa, devendo ser apresentada a documentação para pessoa física exigida no **item 16.12.1** e no **Anexo 05**.
- 16.3 O Banco adotará as ações necessárias para o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no competente Cartório de Registro de Imóveis, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel (tanto para confecção da Escritura Pública de Compra e Venda como a certidão após o registro da venda) e outras necessárias para o registro, por conta do adquirente.
- 16.3.1 O Contrato Particular de Compra e Venda poderá ser registrado pelo comprador, as suas custas, no competente Cartório de Registro de Imóveis, caso seja de seu interesse.
- 16.4 A par das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda conterá as seguintes cláusulas:
- 16.4.1 "a venda foi realizada através do Leilão Público nº 2020/704046V(9101), realizado em 13/04/2020, cujo edital o ARREMATANTE se declara submetido."
- 16.4.2 "as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os ARREMATANTES o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) outorgado(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço".
- 16.5 Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção, regularização de área e alteração de sua descrição na matrícula do imóvel, do estado de uso e ocupação do solo ou outras descritas no **Anexo 01**, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário e órgãos competentes (Prefeitura, INCRA, Receita Federal e outros), bem como todas as providências que se fizerem necessárias para a condução das regularizações, correrão por conta do adquirente.
- 16.5.1 Caso seja necessário, o BANCO poderá outorgar procuração ao ARREMATANTE, ou procurador devidamente autorizado por este, com poderes específicos e limitados para a sua representação junto aos órgãos competentes, mediante solicitação detalhada a ser apresentada pelo ARREMATANTE e aprovação da Comissão de Licitação.
- 16.6 Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o adquirente se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o Banco de prestar garantia pela evicção.

- 16.7 Existindo valores não quitados de IPTU, ITR, CCIR, laudêmio e condomínio, o Banco do Brasil S.A. ficará responsável pela quitação dos valores devidos até a assinatura do Contrato Particular de Compra e Venda (**Anexo 08**) deste edital, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do arrematante.
- 16.8 Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.
- 16.9 Registrada a Escritura Pública de Compra e Venda, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel, inclusive as descritas no **Anexo 01**, serão atribuídos ao adquirente. O comprador somente será imitido na posse do imóvel após o recebimento, pelo Banco do Brasil S.A., do valor total ofertado no Leilão e o devido registro da Escritura Pública Compra e Venda no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.
- 16.10 Não ocorrendo à formalização da venda ao primeiro colocado, após a habilitação deste conforme **item 9.1** deste Edital, seja por desistência expressa ou por desclassificação, o Banco se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço do primeiro colocado, no prazo referente à forma de pagamento escolhida, mantendo os demais termos deste Edital.
- 16.11 Não ocorrendo a habilitação do arrematante, por não pagamento do valor do sinal de 5%, conforme **itens 9.1 e 15.2** deste Edital, o Banco se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel, sendo considerado como lance vencedor o valor de oferta do próximo colocado, mantendo os demais termos deste Edital.
- 16.12 Na data da assinatura dos contratos o adquirente deverá comprovar possuir condições de contratar com a Administração Pública, mediante a apresentação dos seguintes documentos:
- 16.12.1 Pessoa Física:
- 16.12.1.1 Cédula de Identidade;
  - 16.12.1.2 CPF;
  - 16.12.1.3 Prova de regularidade com a Fazenda Federal através da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União obtida no site: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).
- 16.12.2 Pessoa Jurídica:
- 16.12.2.1 Ato constitutivo e suas alterações;
  - 16.12.2.2 Cédula de Identidade e CPF dos sócios, Diretores ou Gerentes, conforme o caso;
  - 16.12.2.3 Inscrição CNPJ (atualizada);
  - 16.12.2.4 Certidão de Quitação de Tributos Estaduais;
  - 16.12.2.5 Certidão de Quitação de Tributos Municipais;
  - 16.12.2.6 Prova de regularidade com a Fazenda Federal através da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União obtida no site: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br);
  - 16.12.2.7 Prova de regularidade com a Previdência Oficial (Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS);
  - 16.12.2.8 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal).
- 16.13 Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.
- 16.14 O ARREMATANTE terá prazo de **180 (cento e oitenta)** dias contados da assinatura do Contrato Particular de Compra e Venda para regularização de todas as pendências do imóvel, descritas no **Anexo 01**.
- 16.14.1 O prazo citado no **item 16.14** poderá ser prorrogado, por até igual período, quando solicitado pelo ARREMATANTE durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, com expressa aceitação pelo BANCO.
- 16.15 O ARREMATANTE deverá relatar ao BANCO a cada **60 (sessenta)** dias, contados a partir da data de assinatura do Contrato Particular de Compra e Venda, o andamento das providências

adotadas para regularização das pendências, acompanhado de cópias dos documentos apresentados pelos intervenientes.

- 16.16 Caso não haja o registro da Escritura Pública Compra e Venda no Cartório de Registro de imóveis no prazo estipulado nos **itens 16.2 e 16.14**, a venda será desfeita, sujeitando o arrematante ao pagamento de multa nos termos do **item 19** deste edital

16.16.1 A parcela correspondente aos recursos próprios, descontada porventura a multa, será devolvida, sem juros ou correção, ao ARREMATANTE.

## **17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 17.1 As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao Banco pelo infrator:

17.1.1 advertência;

17.1.2 suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o BANCO DO BRASIL S.A. e suas subsidiárias, por período não superior a 02 (dois) anos;

- 17.2 Aplica-se a esta licitação e aos contratos dela decorrentes, a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública nacional e estrangeira, na forma da Lei 12.846/2013, de 1º de agosto de 2013.

- 17.3 Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

- 17.4 A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

- 17.5 No caso de aplicação de suspensão temporária caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

- 17.6 Nos prazos de defesa prévia e recurso será aberta vista do processo aos interessados.

### **- ADVERTÊNCIA -**

- 17.7 A advertência poderá ser aplicada quando ocorrer:

17.7.1 descumprimento das obrigações editalícias ou contratuais que não acarretem prejuízos para o Banco; e

### **- SUSPENSÃO TEMPORÁRIA -**

- 17.8 A suspensão temporária poderá ser aplicada quando ocorrer:

- a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) irregularidades que acarretem prejuízo ao Banco, ensejando a frustração da licitação;
- c) ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do contrato;
- d) prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com o Banco;
- e) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- f) consolidação da propriedade, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, de imóvel objeto deste edital, em nome do Banco, em virtude de mora não purgada pelo comprador e transformada em inadimplemento absoluto.

## **18. DESISTÊNCIA**

- 18.1 O ARREMATANTE vencedor poderá ser considerado desistente se:

18.1.1 não celebrar a Escritura Pública Compra e Venda conforme **item 16**, especificados neste edital;

18.1.2 não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos neste Edital;

18.1.3 não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;

18.1.4 manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência – **Anexo 06**.

18.1.5 deixar de apresentar os documentos solicitados nos **subitens 10.3.1 a 10.3.4 e 16.14** no prazo estipulado neste Edital.

18.1.6 não apresentar nos prazos o relatório citado no **item 16.15**

## **19. MULTA**

- 19.1 Caracterizada a desistência nos termos do **item 18**, O BANCO poderá reverter o valor referente ao sinal de 5% (cinco por cento) do valor da venda pago pelo ARREMATANTE com multa por inexecução total ou parcial do contrato.

## **20. OUTRAS CONDIÇÕES**

- 20.1 O Banco do Brasil S.A. reserva-se o direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar em defesa do interesse público ou anular esta licitação, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados a título de sinal ou complemento da venda, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos ARREMATANTES, em qualquer das hipóteses, o direito à atualização monetária, indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.
- 20.2 Os pagamentos no ato do Leilão serão efetuados pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal, ambos de emissão do ARREMATANTE vencedor ou seu representante legal.
- 20.3 Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação, enquanto não forem estes apresentados e considerados liquidados pelo Serviço de Compensação.
- 20.4 A devolução de cheque utilizado para o pagamento, do sinal ou do complemento da venda, por insuficiência de fundos, contra-ordenado, ou com efeito de não pagamento de qualquer natureza, será imediatamente caracterizada como desistência, na forma do **item 18** deste Edital.
- 20.5 Os cheques emitidos, não honrados, estarão sujeitos às penalidades da Lei, respondendo os ARREMATANTES judicialmente pelo ato.
- 20.6 O ARREMATANTE vencedor que deixar de firmar a Escritura Pública de Compra e Venda e/ou em caso de sua posterior desclassificação, por não preencher os requisitos para assumir os compromissos a que se propôs, ficará sujeito ao pagamento de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor, além de responder pelos danos causados ao Banco.
- 20.7 A recusa em entregar qualquer dos documentos acima citados será motivo de desclassificação da proposta, sujeitando o proponente ao pagamento da multa no valor equivalente à garantia prevista no **subitem 19.1**, além de responder pelos danos causados ao Banco.
- 20.8 É facultada à Comissão de Licitação ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação. Todas as comunicações deverão ser feitas por escrito.
- 20.9 Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.
- 20.10 Ocorrendo à decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal do Banco do Brasil S.A., subsequente às ora fixados.
- 20.11 Os Imóveis desta licitação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, seja na data do leilão ou na data de formalização definitiva da venda.
- 20.12 Os documentos exigidos neste Edital deverão ser apresentados no original, em cópia autenticada por cartório, ou por publicação em órgão da imprensa oficial. A autenticação poderá ser feita, ainda, mediante cotejo com o original, pelos membros da Comissão de Licitação.
- 20.13 Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.
- 20.14 Informações complementares poderão ser obtidas no escritório do leiloeiro, situado na Rua Nunes Machado, 611 – sobre loja - sala 5 – Curitiba (PR), ou no Banco do Brasil S.A. – CESUP Patrimônio - PR, localizado no Shopping Estação Office - Av. Sete de Setembro, 2.775, 9º andar, Rebouças, Curitiba – PR.

**21. ELEIÇÃO DO FORO**

- 21.1 Fica eleito o foro desta Cidade para dirimir quaisquer questões judiciais decorrentes deste Edital.

Curitiba (PR), 12 de março de 2020

CILMARA PORTELA

Presidente da Comissão de Licitação

**ANEXO 01****EDITAL DE LEILÃO Nº 2020/704056V(9101)****DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS**

- 1. OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS NO ESTADO DO PARANÁ**
- 2. DISPOSIÇÕES GERAIS**
  - 2.1 Além dos dados constantes da descrição do imóvel, serão de responsabilidade do ARREMATANTE, solucionar as seguintes pendências, caso existam, arcando com todos os custos e providências eventualmente necessárias:
    - a) multas, pendências judiciais, débitos, inclusive de concessionárias de água, luz e gás, e demais encargos incidentes sobre o imóvel, independentemente da data do fato gerador, mesmo lançados ou cobrados futuramente, em nome do Banco, de seus antecessores ou de terceiros;
    - b) regularização do imóvel perante os entes e órgãos competentes, tais como o município onde se encontra situado, os cartórios de registro de imóveis, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), a Receita Federal, entre outros;
    - c) adaptação das condições de fornecimento de água e luz;
    - d) adaptação das condições de uso e ocupação do solo e o estado da construção; necessidade de desocupação do imóvel;
    - e) verificação do enquadramento da construção em relação à lei de zoneamento municipal.
  - 2.1.1 O Banco exime-se de toda e qualquer responsabilidade quanto aos casos e situações acima citados, assumindo apenas as situações descritas no **item 16.7** deste Edital, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do arrematante.
  - 2.2 Para os imóveis com pendência judicial (Ex. Penhora, Hipoteca, Arresto, etc.) os compradores se declaram informados da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o Banco de prestar garantia pela evicção (conforme **itens 4.10 e 16.6** do Edital).



**3. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS****PARANÁ****VIRMOND (PR)****LOTE 01**

Imóvel Rural: Uma área medindo 30.799,63m<sup>2</sup>, situada no Bugre Morto, do Município de Virmond, PR. Melhor descrito na matrícula 1338 do Registro de Imóveis de Cantagalo PR.

- a. O imóvel encontra-se ocupado por terceiros e as providências e eventuais despesas para regularização e desocupação do imóvel correrão por conta do adquirente, conforme **item 16.8** deste Edital;
- b. Havendo benfeitorias não averbadas na matrícula, fica a regularização a cargo do adquirente, conforme item 16.5 deste Edital;
- c. Existe sobre o imóvel Ação de Execução nº 00002899220018160060 no Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, 1ª Vara Cível da Comarca de Cantagalo – PR e o adquirente se declara informado do fato eximindo o Banco da Evicção, conforme item 16.6 deste Edital.

**OBS.: Atentar para as "Disposições Gerais" deste Anexo.**

**Lance Mínimo: R\$ 37.600,00 (trinta e sete mil e seiscentos reais)**

**XAMBRÊ (PR)****LOTE 02**

Imóvel Rural: com a área de 6,05 hectares, situado na Gleba Elisa, município e comarca de Xambê - PR. Imóvel melhor descrito na Matrícula nº 5779 da Comarca da Cidade de Xambê - PR.

- a. O imóvel encontra-se ocupado por terceiros e as providências e eventuais despesas para regularização e desocupação do imóvel correrão por conta do adquirente, conforme **item 16.8** deste Edital;
- b. Havendo benfeitorias não averbadas na matrícula, fica a regularização a cargo do adquirente, conforme item 16.5 deste Edital;
- c. Imóvel localizado em município na faixa de fronteira, o adquirente deverá atender à legislação vigente;
- d. Existe sobre o imóvel Ação de Execução nº 00000296319968160133 no Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, Vara Cível da Comarca de Pérola – PR e o adquirente se declara informado do fato eximindo o Banco da Evicção, conforme item 16.6 deste Edital;
- e. Existem pendências de regularização/averbação da Reserva Legal e as providências para regularização junto ao (SICAR) Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural, INCRA e Cartório de Registro de Imóveis competente correrão a cargo do adquirente que também deverá observar a legislação vigente sobre a área de preservação permanente (APP), conforme item 4.12 do Edital.

**OBS.: Atentar para as "Disposições Gerais" deste Anexo.**

**Lance Mínimo: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**

*Informações pelo telefone/FAX: (41) 3323-3030 - (41) 98417-8000, pelo site: [www.psnleiloes.com.br](http://www.psnleiloes.com.br), e-mail: [psnleiloes@psnleiloes.com.br](mailto:psnleiloes@psnleiloes.com.br) e no escritório do leiloeiro situado na Rua Nunes Machado, 611 – sobre loja - sala 5 – Curitiba – PR.*

**ANEXO 02****PROPOSTA DE COMPRA**

**Atenção:** Para Pessoa Jurídica e procurador deve ser anexado documento que comprove poderes para assinatura desta.

**1 - Identificação do Proponente**

Nome				CPF/CNPJ	
Estado civil	Nome do cônjuge (se for o caso)			CPF	
Endereço					
Complemento	Bairro	Cidade		UF	CEP
Telefone residencial		Telefone comercial		Celular	
E-mail					

**2 - Imóvel Pretendido: lote nº**

Endereço do imóvel				
Bairro	Cidade		UF	CEP

**3 – Forma de Pagamento – À VISTA sem Financiamento**

Valor total ofertado	R\$ (valor por extenso)
----------------------	-------------------------

**4 – Declaração**

<p>Para todos os fins legais, declaro que:</p> <p>a) Tenho conhecimento das condições as quais devo satisfazer para realização do negócio e que me submeto a todas as condições constantes do Edital do Leilão Público 2020/704056V (9101);</p> <p>b) Aceito reverter, em favor do Banco do Brasil S.A., o valor referente ao sinal em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer condições estabelecidas no Edital;</p> <p>c) Tenho conhecimento do estado físico e documental em que se encontra o imóvel, e que me responsabilizo por demarcações e desmembramentos de áreas, averbações de benfeitorias e outras diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido, georreferenciamento, reserva legal, Cadastro Ambiental Rural (CAR);</p> <p>d) Tenho ciência do prazo de <b>180 (cento e oitenta)</b> dias contados da assinatura do contrato particular para regularização das pendências que impedem a transferência de propriedade. Caso necessário, este prazo poderá ser prorrogado, por até igual período, quando solicitado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, com expressa aceitação pelo BANCO;</p> <p>e) Relatarei ao BANCO a cada <b>60 (sessenta)</b> dias o andamento das providências adotadas para regularização das pendências, acompanhado de cópias dos documentos apresentados pelos intervenientes.</p> <p>Esta proposta terá validade de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, contados a partir desta data.</p>
--

Local/data

Assinatura Proponente

Assinatura do Cônjuge (se for caso)

**ANEXO 03****EDITAL DE LEILÃO Nº 2020/704056V(9101)****MINUTA DE PROCURAÇÃO**

OUTORGANTE: ... (nome/razão social da Empresa, CPF/CNPJ, endereço etc.)

OUTORGADO : ... (nome, CPF, endereço, qualificação etc.)

PODERES: Representar o outorgante perante o Banco do Brasil S.A., para oferta de lance prévio na forma editalícia e/ou nas sessões da licitação - Leilão nº 2020/704056 V(9101), que se realizará no Auditório da PSN Leilões, Rua Senador Accioly Filho 1625 – CEP 81.310-000 – Curitiba – PR, podendo retirar editais, apresentar documentação e proposta, participar de sessões públicas da licitação, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

(Local e Data)

---

Assinatura

## ANEXO 04 A

**FORMULÁRIO PARA IDENTIFICAÇÃO DOS CLIENTES/REGISTRO DE TRANSAÇÃO**  
(Versão para adquirente Pessoa Física)

DADOS DO PROCESSO DE VENDA (PREENCHIMENTO A CARGO DO BANCO)				
Tipo do imóvel			Quantidade	
Endereço	BAIRRO	CIDADE	UF	CEP
Número de inscrição no Cadastro Municipal (*)		Número de inscrição no INCRA (**)		
Número matrícula cartório de imóveis e data	Condição de quitação		MCI do adquirente (se houver)	
Valores Entrada/Complemento Preço	Data formalização da venda (pagto. entrada/complemento do preço)		Valor total da aquisição	
Entrada R\$ _____	_____ / _____ / _____		R\$ _____	
Compl. Preço R\$ _____				
Dependência Vendedora:	Cidade			UF

(\*) No caso de imóveis urbanos, para efeito de IPTU / (\*\*) No caso de imóveis rurais, para efeito de ITR

DADOS DO ADQUIRENTE			
Nome Completo		Sexo	Data Nascimento
Filiação		Naturalidade	Nacionalidade
Estado civil	Nome do cônjuge ou companheiro (a)		
Documento identificação adquirente (***)	Data doc.identif. adquirente	Nº CPF (adquirente)	
Endereço		Telefone	
Bairro	Cidade	UF	CEP
Atividade principal desenvolvida			

(\*\*\*) descrição do documento (identidade, passaporte, outro), número e órgão expedidor ou dados do passaporte ou carteira civil, se estrangeiro.

RELAÇÃO DOS PROCURADORES / REPRESENTANTES LEGAIS		
NOME	CARGO	Doc. de identificação (***)

Modelo criado para atender determinação da Lei 9.613, de 03.03.98

FORMA DE PAGAMENTO - À VISTA (Assinale uma ou mais opções):		ORIGEM DOS RECURSOS (descrever):
<input type="checkbox"/>	EMPRÉSTIMO	Instituição financeira: _____
<input type="checkbox"/>	TRANSFERÊNCIA ENTRE BANCOS: Nome do Banco: _____ Nº Banco: _____ Nº Agência.: _____ Nº Conta Corrente ou Poupança.: _____ Titular Nome: _____ CPF: _____	Assinalar e preencher uma ou mais opções, conforme o caso: <input type="checkbox"/> Aplicação Financeira – Nome da Aplicação: _____ <input type="checkbox"/> Imóvel vendido - Nº da Matrícula: _____ Nome e CPF/CNPJ do adquirente: _____ <input type="checkbox"/> Salário – Nome e CNPJ da fonte pagadora: _____ <input type="checkbox"/> Herança/Doação - Nome e CPF do doador: _____
<input type="checkbox"/>	DEPÓSITO EM CHEQUE: Nº Agência.: _____ Nº Conta Corrente ou Poupança.: _____ Instituição Financeira: _____ Titular Nome: _____ CPF: _____	Assinalar e preencher uma ou mais opções, conforme o caso: <input type="checkbox"/> Aplicação Financeira – Nome da Aplicação: _____ <input type="checkbox"/> Imóvel vendido - Nº da Matrícula: _____ Nome e CPF/CNPJ do adquirente: _____ <input type="checkbox"/> Salário – Nome e CNPJ da fonte pagadora: _____ <input type="checkbox"/> Herança/doação - Nome e CPF do doador: _____
<input type="checkbox"/>	DEPÓSITO EM ESPÉCIE:	Assinalar e preencher uma ou mais opções, conforme o caso: <input type="checkbox"/> Aplicação Financeira – Nome da Aplicação: _____ <input type="checkbox"/> Imóvel vendido - Nº da Matrícula: _____ Nome e CPF/CNPJ do adquirente: _____

		<input type="checkbox"/> Salário – Nome e CNPJ da fonte pagadora: _____ <input type="checkbox"/> Herança/doação - Nome e CPF do doador: _____
<input type="checkbox"/>	OUTROS	Descrever:

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES E ANEXOS (relacionar, se for o caso)**


**DECLARAÇÃO**

DECLARAMOS que os informes aqui prestados são verdadeiros e assumimos o compromisso de comunicar ao Banco do Brasil S/A, agência ou CESUP PATRIMÔNIO (PR) vendedor, por escrito, qualquer modificação que ocorrer posteriormente.

\_\_\_\_\_  
Local e data\_\_\_\_\_  
Assinatura Adquirente / Representante Legal  
Nome e documento de identificação

## ANEXO 04 B

**FORMULÁRIO PARA IDENTIFICAÇÃO DOS CLIENTES/REGISTRO DE TRANSAÇÃO**  
 (Versão para adquirente **Pessoa Jurídica**)

DADOS DO PROCESSO DE VENDA (PREENCHIMENTO A CARGO DO BANCO)				
Tipo do imóvel			Quantidade	
Endereço	BAIRRO	CIDADE	UF	CEP
Número de inscrição no Cadastro Municipal (*)		Número de inscrição no INCRA (**)		
Número matrícula cartório de imóveis e data	Condição de quitação		MCI do adquirente, se houver	
Valores Entrada/Complemento Preço	Data formalização da venda (pagto. entrada/complemento do preço)		Valor total da aquisição	
Entrada R\$ _____	_____ / _____ / _____		R\$ _____	
Compl. Preço R\$ _____				
Dependência Vendedora	Cidade			UF

(\*) No caso de imóveis urbanos, para efeito de IPTU (\*\*) no caso de imóveis rurais, para efeito de ITR

DADOS DA EMPRESA ADQUIRENTE			
Nome/Razão Social			
Forma e data de constituição da empresa (registro na Junta Comercial)			CNPJ
Endereço			NIRE (***)
Bairro	Cidade	UF	CEP
Telefones	Pessoa p/ contato		
Atividade principal desenvolvida pela empresa			

(\*\*\*) Número de Identificação do Registro Empresarial

RELAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, PROPRIETÁRIOS E CONTROLADORES		
NOME	CARGO	Doc. de identificação (***)

(\*\*\*\*) descrição do documento (identidade, passaporte, outro), número e órgão expedidor, data expedição ou dados do passaporte ou carteira civil, se estrangeiro.

RELAÇÃO DOS PROCURADORES / REPRESENTANTES LEGAIS		
NOME	CARGO	Doc. de identificação (***)

FORMA DE PAGAMENTO - À VISTA (Assinale uma ou mais opções):		ORIGEM DOS RECURSOS (descrever):
<input type="checkbox"/>	EMPRÉSTIMO	Instituição financeira: _____
<input type="checkbox"/>	TRANSFERÊNCIA ENTRE BANCOS: Nome do Banco: _____ Nº Banco: _____ Nº Agência.: _____ Nº Conta Corrente ou Poupança.: _____ Titular Nome: _____ CPF: _____	Assinalar e preencher uma ou mais opções, conforme o caso: <input type="checkbox"/> Aplicação Financeira – Nome da Aplicação: _____ <input type="checkbox"/> Imóvel vendido - Nº da Matrícula: _____ Nome e CPF/CNPJ do adquirente: _____ <input type="checkbox"/> Salário – Nome e CNPJ da fonte pagadora: _____ <input type="checkbox"/> Herança/Doação - Nome e CPF do doador: _____
<input type="checkbox"/>	DEPÓSITO EM CHEQUE: Nº Agência.: _____ Nº Conta Corrente ou Poupança.: _____ Instituição Financeira: _____ Titular Nome: _____ CPF: _____	Assinalar e preencher uma ou mais opções, conforme o caso: <input type="checkbox"/> Aplicação Financeira – Nome da Aplicação: _____ <input type="checkbox"/> Imóvel vendido - Nº da Matrícula: _____ Nome e CPF/CNPJ do adquirente: _____ <input type="checkbox"/> Salário – Nome e CNPJ da fonte pagadora: _____ <input type="checkbox"/> Herança/doação - Nome e CPF do doador: _____
<input type="checkbox"/>	DEPÓSITO EM ESPÉCIE:	Assinalar e preencher uma ou mais opções, conforme o caso: <input type="checkbox"/> Aplicação Financeira – Nome da Aplicação: _____ <input type="checkbox"/> Imóvel vendido - Nº da Matrícula: _____ Nome e CPF/CNPJ do adquirente: _____



		<input type="checkbox"/> Salário – Nome e CNPJ da fonte pagadora: _____ <input type="checkbox"/> Herança/doação - Nome e CPF do doador: _____
<input type="checkbox"/>	OUTROS	Descrever:

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES E ANEXOS (relacionar, se for o caso)

DECLARAÇÃO
DECLARAMOS que os informes aqui prestados são verdadeiros e assumimos o compromisso de comunicar ao Banco do Brasil S/A, agência ou CESUP PATRIMÔNIO - PR vendedor, por escrito, qualquer modificação que ocorrer posteriormente.
<div><div>_____</div><div>Local e data</div></div> <div><div>_____</div><div>Assinatura do adquirente ou representante legal Nome e documento de identificação</div></div>

**ANEXO 05****RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO ARREMATANTE, conforme item 10.3.2 DOCUMENTOS COMPLEMENTARES – Documentos para Elaboração do Cadastro em atendimento ao artigo 10, inciso I da Lei Nº 9.613 de 03.03.1998****- Pessoa Jurídica:**

- a) CNPJ/MF – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- b) Ficha de Inscrição Estadual;
- c) Documento de Constituição (Contrato Social, Estatuto, Declaração de Firma Individual, etc.);
- d) Alterações Contratuais e Estatutárias;
- e) Quadro de Composição do Capital Social (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- f) Ata de eleição da Diretoria (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- g) Ato de nomeação/procuração, quando houver representação diferente da indicada no documento de constituição/alteração;
- h) Instrumentos de mandado/cartas de revigoração;
- i) Comprovante de endereço (documento de constituição, comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ, ou outro documento aceito pelo Banco do Brasil para confecção de cadastro);
- j) **(\*\*)** Faturamento (DRE – Demonstração de Resultado de Exercício, DASN – Declaração Anual do Simples Nacional, relação de faturamento dos últimos 12 meses assinada pelo contador e pelo responsável da empresa, ou outro documento que comprove o faturamento aceito pelo Banco do Brasil para confecção de cadastro);
- k) Documento de identidade e CPF dos representantes legais;

**(\*\*)** PARA CONFEÇÃO DE CADASTRO ALÉM DOS DOCUMENTOS ACIMA SÃO NECESSÁRIOS OS DOCUMENTOS DA ALÍNEA “J”.

**- Pessoa Física e Produtor Rural:**

- a) **(\*)** CPF - Cadastro de Pessoa Física, do arrematante e do cônjuge (se for o caso);
- b) **(\*)** Documento de Identidade do arrematante e do cônjuge (se for o caso);
- c) **(\*\*)** Comprovante de Renda (contracheque, folha de pagamento, extrato de benefício fornecido pelo INSS, DECORE, ou outro documento aceito pelo Banco do Brasil para confecção de cadastro);
- d) Comprovante de Residência\*, máximo de 90 dias (conta de água, luz telefone, gás TV por assinatura, recibo de aluguel ou contrato de locação, recibo de taxa de condomínio, ou outro documento aceito pelo Banco do Brasil);
- e) **(\*)** Certidão de Nascimento (se menor);
- f) Certidão de Casamento (se casado);
- g) Instrumento de mandato/procurações, quando o ARREMATANTE for representado;

**(\*)** DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS TAMBÉM PARA SÓCIOS, DIRIGENTES E PROCURADORES DE PESSOAS JURÍDICAS.

**(\*\*)** PARA CONFEÇÃO DE CADASTRO ALÉM DOS DOCUMENTOS ACIMA SÃO NECESSÁRIOS OS DOCUMENTOS DA ALÍNEA “C”.

## ANEXO 06

## TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado do \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_ (*indicar modalidade e nº da licitação*), para aquisição do imóvel situado à \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_, 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.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Licitação.

\_\_\_\_\_  
Local/data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante do **BANCO**, sob carimbo.

**ANEXO 07****FORMULÁRIO PARA OFERTA DE LANCE PRÉVIO**

Na forma da legislação vigente, manifesto interesse em adquirir o bem abaixo caracterizado, pela oferta aqui proposta, e, para tanto, autorizo o leiloeiro a apresentar o lance adiante descrito no Leilão abaixo indicado, segundo a ordem crescente de valor em relação a outros eventuais lances prévios. Caso seja o lance declarado vencedor, obrigo-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir todas as regras constantes do Edital e as obrigações advindas do presente lance. Estou ciente, ainda, do pagamento relativo à comissão do leiloeiro.

**DADOS DO LEILÃO**

Leilão nº		Data do Leilão:		Lote nº	
Imóvel					

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE**

Nome					
Endereço					
CPF/CNPJ		Fone/fax		e-mail	
Identidade/Inscrição Estadual				celular	

**LANCE PRÉVIO (À VISTA)**

VALOR DO LANCE	R\$
VALOR POR EXTENSO	

**ASSINATURA DO OFERTANTE**

--

Os campos sombreados são de preenchimento obrigatório por parte do ofertante.

## ANEXO 08

## MINUTA DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, nos termos da Lei 13.303 de 30.06.2016, do Regulamento de Licitações do Banco do Brasil, publicado na página eletrônica do Banco do Brasil ([www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)), do Decreto 21.981, de 19.10.1932 e os termos do Edital, que entre si fazem, por um lado, como **VENDEDOR**, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade anônima de economia mista com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, adiante denominado, apenas, **VENDEDOR**, aqui representado pelos senhores .... (qualificação) ...., conforme procuração lavrada em .../.../... (data), no livro ..., fls..., no Cartório do ...., e, de outro lado, como **COMPRADOR**, .... (qualificação) .... (se casado, nomear e qualificar também o cônjuge), residente e domiciliado à Rua..., n.º ..., na cidade de ..., Estado de ..., nos termos das cláusulas e condições a seguir estipuladas. O presente contrato teve sua minuta-padrão aprovada pelo Parecer Jurídico DIJUR-JURIDICA (DF)/COPUR/ADLIC, nº 753171 de 09/01/2019.

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O presente instrumento tem por finalidade a compra e venda de bem imóvel, a vista, com transferência futura da propriedade do bem imóvel objeto do negócio descrito na **CLÁUSULA SEGUNDA**.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O **VENDEDOR** é o senhor e possuidor, a justo título, do imóvel representado pelo .... (descrever o imóvel conforme matrícula) ...., objeto da matrícula n.º .... do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de ...., estado de ...., sob n.º ...., constando também, na mesma, todas as suas confrontações.

**Parágrafo Primeiro** - As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o **COMPRADOR** declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O **VENDEDOR**, por esta e na melhor forma de direito, vende ao **COMPRADOR**, e este compra, o imóvel descrito e caracterizado na **CLÁUSULA SEGUNDA**, pelo preço certo e ajustado de R\$ .... (por extenso), que será pago da seguinte forma: (i) O **COMPRADOR** pagou ao Banco do Brasil S.A., na data de (data do pagamento), a título de sinal para garantia de contratação, a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, R\$ .... (por extenso); (ii) até a assinatura deste instrumento, o **COMPRADOR** paga a quantia de R\$ .... (por extenso), para o **VENDEDOR** o complemento do preço correspondente a 95% do valor proposto, valor para o qual o **VENDEDOR** dá plena, geral e rasa quitação, para não mais exigi-lo a qualquer tempo.

**Parágrafo Primeiro** - A partir desta data, todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais (e/ou condominiais, se for o caso), que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, passam a ser de responsabilidade do **COMPRADOR**, que deverá exhibir os comprovantes de pagamento ao **VENDEDOR**, quando solicitado.

**Parágrafo Segundo** - A presente venda foi efetuada mediante Leilão Público nº .... / ...., e o **COMPRADOR** confessa conhecer as condições do Edital que norteia a presente venda, bem como a localização do bem, e as suas condições físicas de conservação e documentais.

**CLÁUSULA QUARTA** - À falta de cumprimento de quaisquer das obrigações do **COMPRADOR**, assumidas não só neste instrumento como em outros que porventura tenha firmado ou venha a firmar com o **VENDEDOR**, ou no caso de insolvência do **COMPRADOR**, ou, ainda, pela ocorrência de qualquer dos casos de antecipação legal do vencimento, poderá o **VENDEDOR** considerar vencidos, de pleno direito, os contratos existentes e exigir o total da dívida deles resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial.

**Parágrafo Primeiro** - No caso de mora, inclusive por antecipação de vencimento, o **COMPRADOR** sujeitar-se-á, ainda, à responsabilidade pelas perdas e danos a que der causa ou que decorreram do inadimplemento de suas obrigações, sem prejuízo do pagamento de multas, custas, despesas de notificação e honorários advocatícios, estes calculados em 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda.

**Parágrafo Segundo** - O **COMPRADOR** obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e habitabilidade, devendo, ainda:

- a) pagar, pontualmente, todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do imóvel. Na hipótese de o **VENDEDOR** pagar tais encargos, o **COMPRADOR** deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento;
- b) comunicar ao **VENDEDOR**, para sua expressa anuência, qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que deseje efetuar, a suas exclusivas expensas, obrigando-se, ainda, o **COMPRADOR** a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar o aumento ou diminuição de área construída, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.
- c) comunicar ao **VENDEDOR** qualquer dificuldade/impedimento do cumprimento desta Cláusula, com as devidas justificativas, para não incidência do descrito na Cláusula Sexta, Itens "c" e "e".

**Parágrafo Terceiro** - Fica vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento do **VENDEDOR**, ao qual será facultado, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. Jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo **VENDEDOR**.

**Parágrafo Quarto** - O **VENDEDOR** reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel.

**CLÁUSULA QUINTA** - O **VENDEDOR** poderá reverter o valor de 5% (cinco por cento) do lance vencedor, pago a título de sinal para garantia de contratação, como multa, nas situações e condições a seguir:

- a) Inexecução total ou parcial do contrato;
- b) Apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- c) Atraso, injustificado, na apresentação dos relatórios da execução/conclusão dos serviços, contrariando o disposto no contrato;
- d) Irregularidades que ensejem a rescisão contratual;
- e) Condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- f) Prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;
- g) Prática de atos ilícitos que demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o Banco do Brasil S.A.;

h) Descumprimento das obrigações deste Contrato.

**Parágrafo Primeiro** - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório, e a sua cobrança não isentará o **COMPRADOR** da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

**CLÁUSULA SEXTA** – A venda será considerada desfeita, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento;
- b) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresso consentimento do **VENDEDOR**;
- c) falta de manutenção no imóvel que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento do **VENDEDOR**, de obras de demolição;
- d) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real;
- e) falta de apresentação, quando solicitado pelo **VENDEDOR**, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR**;
- f) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis;
- g) se o imóvel vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;
- h) a superveniência de desapropriação do imóvel;
- i) comprovação de declaração falsa prestada pelo **COMPRADOR** ou da qual tenham conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento;
- j) insolvência do **COMPRADOR**;
- k) quando contra qualquer um dos devedores for movida alguma ação que afete o imóvel;

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA SÉTIMA** - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes. A ocorrência de morte ou invalidez permanente do **COMPRADOR** não resultará em solução ou liquidação das obrigações deste contrato.

**CLÁUSULA OITAVA** – Havendo dois ou mais **COMPRADORES**, todos estes declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o **VENDEDOR** e constituem-se procuradores recíprocos, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

**CLÁUSULA NONA** – O **COMPRADOR** responde por todas despesas decorrentes da presente compra e venda, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados neste contrato, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada

como desistência de ações futuras. Todos os meios postos a disposição neste contrato são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.

**Parágrafo Único** - A tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui previstas não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Fazem parte integrante deste contrato, independente de transcrição, todas as disposições do Edital do Leilão Público nº ...../....., bem como aquelas constantes da Proposta de Compra apresentada, prevalecendo, onde houver conflito, as disposições do Edital.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Os contratantes elegem o foro desta cidade de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por se acharem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

LOCAL E DATA

**VENDEDOR:**

\_\_\_\_\_  
**BANCO DO BRASIL S.A.**

\_\_\_\_\_  
**BANCO DO BRASIL S.A.**

**COMPRADOR:**

\_\_\_\_\_  
**Sr. . . .**  
CPF: 000.000.000-00

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome/endereço/CPF

\_\_\_\_\_  
nome/endereço/CPF



**ANEXO 09****FORMULÁRIO PARA IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA CONDUÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DAS PENDÊNCIAS.**

Eu, ....., na condição de arrematante do lote ..... deste leilão, autorizo o Sr. .... portador do CPF nº..... a realizar a condução da regularização das pendências do imóvel do referido lote, descritas no **Anexo 1** deste Edital.

(FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO POR VERDADEIRA)

Nome do Arrematante: .....

CPF: .....

**Dados do Responsável**

Nome		CPF		
Naturalidade	RG	Órgão expedidor		
Estado civil	Regime de bens do casamento (se for o caso)	Nome do cônjuge (se for o caso)		
Endereço				
Complemento	Bairro	Cidade	UF	CEP
Profissão	Telefone residencial		Celular	
E-mail				

**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DO RESPONSÁVEL PELA CONDUÇÃO DA REGULARIZAÇÃO DAS PENDÊNCIAS, conforme item 10.3.4 deste Edital**

- a) Cópia autenticada do documento de Identificação;
- b) Cópia autenticada do CPF;
- c) Cópia autenticada do comprovante de residência (data de emissão de no máximo 90 dias).