

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

EDITAL
LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/046
MODO DE DISPUTA ABERTO
MAIOR OFERTA

OBJETO: Venda de bem não de uso imóvel de propriedade do BRDE conjuntamente com o Estado do Paraná.

SESSÃO PÚBLICA
Data: 21/06/2021 às 13h30min.
Local: Agência do BRDE em Curitiba, localizada na Avenida João Gualberto, 570.

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

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

CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA: O Código de Conduta Ética do BRDE sistematiza os valores essenciais que norteiam os relacionamentos internos e externos com os diversos segmentos da sociedade. **As licitantes interessadas deverão observar fielmente todas as disposições contidas no Código**, disponível em:

https://www.canalintegro.com.br/Clientes/Brde/download/codigo_conduta.pdf.

ÍNDICE

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

ANEXOS

- ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA
- ANEXO II – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO
- ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS E INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS
- ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS
- ANEXO V – MODELO DE REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO CADASTRAL
- ANEXO VI – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE CADASTRAL
- ANEXO VII – MINUTA DE CONTRATO
- ANEXO VIII – MINUTA DE ESCRITURA
- ANEXO IX – MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO

LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/046

O **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, torna público que realizará licitação presencial, pelo critério de julgamento **maior oferta**, modo de **disputa aberto**, na forma abaixo, conduzida pela Comissão Permanente de Licitações do BRDE (COPEL), e regida pela Lei nº 13.303 de 30/06/2016, o Regulamento de Licitações do BRDE publicado na página eletrônica do BRDE (www.brde.com.br) em 01/07/2018, e de acordo com os termos e condições do presente edital.

1. **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

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

1.3. **Envelopes encaminhados pelo correio** deverão estar acondicionados em um **segundo envelope** e deverão ser remetidos ao protocolo da agência do BRDE em Curitiba/PR, à Av. João Gualberto, nº 570, CEP 80.030-000, e **protocolados impreterivelmente até às 13h30min do dia anterior àquele marcado para a Sessão de Abertura dos Envelopes**.

1.4. Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília/DF.

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

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

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

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

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

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

2. **OBJETO**

2.1. Venda de bem não de uso imóvel de propriedade do BRDE conjuntamente com o Estado do Paraná, conforme as especificações técnicas constantes no **Anexo I – Termo de Referência**.

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

3. **PARTICIPAÇÃO E IMPEDIMENTOS**

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

3.2. Os proponentes interessados em fazer proposta a prazo deverão providenciar a realização de cadastro, nos termos do **Anexo V – Modelo de Requerimento para Aprovação Cadastral** e do **Anexo VI – Documentos Necessários para Análise Cadastral**, cuja documentação deverá ser entregue e protocolada no BRDE até às **18hs do dia 11/06/2021**

3.2.1. O BRDE, a seu exclusivo critério, concederá ou não aos interessados, o CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL para aquisição do bem a prazo. A certificação será encaminhada pela Gerência Administrativa do BRDE aos interessados **até o dia 16/06/2021**.

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

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

3.3. Para participar desta licitação, a licitante deverá apresentar 01 (um) envelope devidamente fechado de forma a não permitir sua violação, contendo a **Proposta de Preços** e os documentos de **Habilitação**.

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

PROPOSTA DE PREÇOS e HABILITAÇÃO

LICITAÇÃO PRESENCIAL 2021/046

(Nome, nº do item pretendido conforme edital, e-mail e telefone de contato do licitante)
(CNPJ/CPF)

3.5. O envelope deverá ser entregue no local, data e horário constantes na capa deste edital. No caso de encaminhamento via postal (sedex ou registrado com “AR”), o envelope deverá ser acondicionado em um segundo envelope, devidamente lacrado, de forma a não permitir sua violação, eximindo-se o BRDE de responsabilidade por danos no transporte e atraso na entrega dos mesmos. Este envelope deverá ser endereçado à COPEL e entregue no protocolo da agência do BRDE em Curitiba/PR, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do início da sessão de recebimento dos envelopes, devendo conter na parte externa a seguinte informação:

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/046

Av. João Gualberto, nº 570 – PROTOCOLO

CEP: 88.020-000 - Curitiba / PR
(NOME DO LICITANTE)
(CNPJ/CPF)

3.6. A entrega poderá ser feita por qualquer pessoa em nome da licitante. No entanto, somente representante devidamente autorizado na forma prevista no item 5 deste edital poderá exercer qualquer outra prerrogativa ou praticar qualquer ato dentro da presente licitação.

3.7. Somente serão recebidos os documentos acondicionados no respectivo envelope e que estiverem de acordo com os termos deste edital.

3.8. Em hipótese alguma será concedido prazo suplementar para a apresentação do envelope, ou permitida a alteração ou substituição do conteúdo do mesmo ou, ainda, a correção do que constar nos documentos e propostas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.10. Aplica-se a vedação prevista no item 3.9:

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

a) Dirigente ou Conselheiro do BRDE;

b) Empregado do BRDE cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) Autoridade do ente público a que o BRDE esteja vinculado.

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

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

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

4. VISTORIA FACULTATIVA

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

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

4.3. A vistoria facultativa deverá ser previamente agendada com Gustavo Ferreira da Silva pelo telefone (41) 3219-8145 ou pelo e-mail gustavo.silva@brde.com.br, com antecedência mínima de **03 (três) dias úteis** da sessão pública.

5. CREDENCIAMENTO

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

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

5.2.1. Tratando-se de licitante pessoa física:

- a) Documento de identidade
- b) CPF
- c) Procuração (caso não seja o próprio proponente), nos moldes da procuração prevista no item 5.2.2, alínea "c), naquilo que couber.

5.2.2. Tratando-se de licitante pessoa jurídica:

- a) Cédula de Identidade ou documento equivalente do representante legal ou procurador do interessado;
- b) **Sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado:** deverá apresentar cópia autenticada ou original do estatuto ou contrato social juntamente com a(s) alteração(ões) que comprove(m) sua capacidade de representação legal, com poderes para se manifestar pela empresa, dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar a recurso, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome do interessado;

c) **Procurador:** o credenciamento deverá ser feito por meio de instrumento público ou particular de mandato (procuração), outorgando expressamente poderes para se manifestar pela empresa, dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar a recurso, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame. A procuração por instrumento particular deverá ser elaborada nos moldes do **Anexo II – Modelo de Procuração para Credenciamento**, ter firma reconhecida em cartório e ser entregue juntamente com o contrato social e suas alterações, ou com o estatuto social e a ata de eleição da diretoria em exercício;

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

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

6. **IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO**

6.1. Até 05 (cinco) dias úteis anteriores a data fixada para realização da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório ou solicitar esclarecimentos, cabendo à COPEL, com consulta à área técnica se for necessário, decidir sobre a petição em até 02 (dois) dias úteis.

6.2. Eventuais impugnações e esclarecimentos deverão ser encaminhados, preferencialmente, através do e-mail copel@brde.com.br, mediante confirmação de recebimento.

6.3. Os esclarecimentos, as impugnações e as respectivas respostas serão divulgadas no endereço eletrônico do BRDE (www.brde.com.br) sendo de responsabilidade dos interessados o acompanhamento.

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

7. **PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

7.1. **Valor da proposta:** Serão aceitas somente propostas com valor **igual ou superior** ao do valor mínimo de venda constante no **Anexo I – Termo de Referência** deste edital.

7.2. **Propostas à vista:** O valor da proposta à vista deverá ser pago integralmente até 05 (cinco) dias úteis após a convocação, a ser efetuada pelo BRDE.

7.3. **Propostas a prazo:** As propostas a prazo, quando previstas como condição de pagamento dos itens constantes no **Anexo I – Termo de Referência** deste edital, obedecerão às seguintes condições mínimas:

7.3.1. **Entrada:** Deverá atender as condições de pagamento estipuladas no **Anexo I – Termo de Referência** deste edital. Após homologação do resultado, a entrada deverá ser paga no máximo até 05 (cinco) dias úteis após a convocação a ser efetuada pelo BRDE.

7.3.2. **Valor parcelado:** O saldo correspondente à diferença entre o valor pago a título de entrada e o valor total da proposta poderá ser parcelado no número máximo de prestações indicadas no **Anexo I – Termo de Referência** deste edital, prestações estas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 (vinte) do mês seguinte ao da assinatura do contrato. Os vencimentos das parcelas ocorrerão sempre no dia 20 (vinte) de cada mês.

7.3.3. **Juros:** Sobre o valor parcelado incidirá a taxa de juros definida pelas condições de pagamento descritas no **Anexo I – Termo de Referência**, calculada sobre o saldo devedor devidamente reajustado, de acordo com o previsto no item 7.3.4 adiante, devidos a partir da data de assinatura do contrato, exigíveis mensalmente, no dia 20 (vinte), a partir do mês seguinte ao do pagamento do sinal de negócio.

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

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

7.3.5. **Encargos de inadimplência:** No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, sobre os valores em atraso serão cobrados, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, os encargos de adimplência pactuados, além de juros moratórios de 1% a.m. (um por cento ao mês). Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor.

7.3.6. O BRDE terá ainda, em caso de inadimplemento, o direito à multa convencional de 2% (dois por cento), devida em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, incidente sobre o principal em débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios.

8. **CONTEÚDO DO ENVELOPE**

8.1. O envelope deverá conter os documentos referentes à **PROPOSTA DE PREÇOS** e referentes à **HABILITAÇÃO**.

8.1.1. Documentos que deverão ser entregues a título de **PROPOSTA DE PREÇOS:**

- a) Proposta de preços, conforme modelo previsto no **Anexo IV – Modelo de Proposta de Preços;**
- b) CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL fornecido pelo BRDE (somente para os proponentes interessados em formular proposta a prazo).

8.1.2. Documentos que deverão ser entregues a título de **HABILITAÇÃO:**

- a) Cópia do Cartão do CNPJ, caso seja pessoa jurídica, ou CPF, caso seja pessoa física, não necessariamente autenticado em cartório, podendo ser obtido através da Internet, no sítio da SRF (www.receita.fazenda.gov.br), visando à comprovação de inscrição e situação cadastral ativa.
- b) Declaração de cumprimento de requisitos e inexistência de fatos impeditivos, conforme modelo do **Anexo III – Modelo de Declaração de Cumprimento de Requisitos e Inexistência de Fatos impeditivos.**
- c) Comprovante de recolhimento de quantia a título de adiantamento, no percentual de 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor mínimo de venda do bem, ou seja, o valor de **R\$ 47.345,21 (quarenta e sete mil trezentos e quarenta e cinco reais e cinte e um centavos).**

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

Banco: 001 – BANCO DO BRASIL

Agência: 3798-2

Conta Corrente: 78.127-4

ii. O referido depósito será devolvido aos licitantes não vencedores dentro de 02 (dois) dias úteis após a comunicação do resultado final da licitação.

9. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

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

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

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

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

9.5. Depois de aberta a sessão pública, o interessado não poderá retirar sua proposta ou desistir da compra.

9.6. Encerrado o credenciamento, e constatada a inviolabilidade dos envelopes, a COPEL procederá à abertura dos envelopes, cuja documentação será numerada e rubricada por seus membros, além de rubricada pelas licitantes presentes ou por licitante escolhida por estas para representá-las.

9.7. Em seguida a COPEL dará início à fase de lances, ocasião em que deverão ser observadas as seguintes regras:

9.7.1. Os lances deverão ser formulados considerando, no mínimo, o maior lance apurado na abertura dos envelopes com as propostas das licitantes, observando-se, ainda, o preço mínimo definido no **Anexo I – Termo de Referência** deste edital.

9.7.2. Os lances serão verbais, sucessivos, de valores distintos e crescentes, e efetuados pelos representantes devidamente credenciados, nos termos do item 5 deste edital.

9.7.3. Os lances deverão ser formulados considerando-se a necessidade de cumprimento das obrigações previstas neste edital e em seus anexos, sob pena de aplicação de sanções administrativas, conforme disposto no item 12 deste edital.

9.7.4. Não será admitida a desistência dos lances ofertados, sujeitando-se o interessado desistente às sanções previstas no item 12 deste edital.

9.7.5. A licitante que der a maior oferta na fase de lances passará à segunda fase do procedimento licitatório, sendo que o valor do seu lance será considerado o preço final.

9.8. Ficará a cargo da COPEL, durante a sessão, estabelecer a diferença mínima entre os lances a partir do lance mínimo.

- 9.9. Após a fase de lance, a COPEL procederá à análise dos documentos de habilitação somente da licitante melhor classificada (preço final).
- 9.10. A análise e o julgamento da habilitação poderão ser realizados, a critério da COPEL, na própria sessão pública ou em reunião interna, sendo o respectivo resultado divulgado no site do BRDE.
- 9.11. Caso haja necessidade de suspensão da sessão pública, será marcada nova data para continuação dos trabalhos, ficando intimadas, no mesmo ato, as licitantes participantes.
- 9.12. Será inabilitada a licitante que apresentar documentação de habilitação em desacordo com o estabelecido neste edital e seus anexos.
- 9.13. Se a licitante melhor classificada não atender às exigências do edital quanto aos documentos de habilitação, a COPEL examinará os documentos de habilitação da próxima licitante, na ordem de classificação, sendo a respectiva licitante declarada vencedora, caso sua documentação esteja de acordo com o edital e seus anexos ou inabilitada nos termos do item 9.12, e assim sucessivamente até que uma das licitantes seja declarada vencedora.
- 9.14. Encerrado o certame, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará, sem prejuízo de outros, o registro das ocorrências relevantes, as propostas apresentadas na ordem de classificação, o preço final e a correspondente identificação do arrematante, as eventuais manifestações de interposição de recursos, e os trabalhos desenvolvidos na sessão, em especial os fatos relevantes, sendo ao final assinada pela COPEL e licitantes presentes.
- 9.15. Após a declaração do vencedor pela COPEL e após o transcurso do prazo recursal, os autos do processo serão encaminhados à autoridade competente do BRDE, com a finalidade de adjudicar o objeto ao vencedor e proceder à homologação da licitação.
- 9.16. O resultado da licitação será devidamente divulgado no site do BRDE.

10. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- 10.1. A presente licitação será julgada e processada em conformidade com a Lei nº 13.303/2016 e legislação complementar, pelo critério de **MAIOR OFERTA**, realizada por meio do procedimento licitatório descrito no item 9.
- 10.2. Não será permitida a arrematação por valor inferior ao preço mínimo.
- 10.3. Em caso de empate entre 2 (duas) propostas, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os critérios de desempate descritos na no art. 55 da Lei 13.303/16, sendo o primeiro critério a disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento.

11. RECURSOS

- 11.1. O procedimento licitatório terá fase recursal única, conforme art. 59 da Lei 13.303/2016.
- 11.2. Após a divulgação do resultado da habilitação, será assegurado as licitantes o prazo de 05 (cinco) dias úteis, para eventual interposição de recursos.
- 11.3. Interposto, o recurso será publicado no site do BRDE e os interessados poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir do término do prazo recursal.
- 11.4. Os recursos contemplarão todas as fases da licitação.

11.5. Os recursos e impugnações aos recursos interpostos deverão ser encaminhados através do e-mail copel@brde.com.br, **com a devida resposta de recebimento**.

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

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

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

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

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

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

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a) Advertência;
- b) Multa de até 10% (dez por cento) do preço final (ou do preço mínimo, caso não tenha sido possível a realização da fase de lances);
- c) Impedimento de licitar e contratar com o BRDE, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo de aplicação do subitem “b” acima.

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

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

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

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

12.6. A licitante que, convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar a documentação exigida no certame, apresentar documentação

falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, temerário ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com o BRDE, sendo facultado o registro da ocorrência nos sistemas oficiais de cadastramento de fornecedores.

13. ENTREGA DO BEM

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

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

14.2. Na hipótese de um mesmo licitante apresentar mais de uma proposta, o mesmo obriga-se pela que oferecer mais vantagens ao BRDE.

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

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

14.5. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com este edital, o foro do presente instrumento é o da Agência dos **VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS**, responsável pelo contrato, situada em Curitiba/PR.

Porto Alegre, 21 de maio de 2021.

Juliana Karina Pedroso Scherer

Chefe do Setor de Licitações

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

A presente licitação tem por objeto a alienação de bem de não imóvel de propriedade do BRDE conjuntamente com o Estado do Paraná.

2. DESCRIÇÃO DO BEM

Lote de terreno com área de 98.605,62 metros quadrados, situada na “Cidade Industrial de Curitiba”, localizada na Rua AP-2, com a seguinte demarcação: a primeira demarcação da poligonal do terreno está situação a 620,35 metros, do alinhamento predial da rua AP-2, na sua estaca 105+14,72 metros, na divisa da área pertencente à Bernard Krone do Brasil Ltda. Fixada essa posição como marco O=PP ponto de partida da referida poligonal, e seguindo o rumo 31º 22’00” Nordeste e a distância de 605,35 metros o marco nº 01, afastado 15,00 metros do eixo de locação da Rua AP-2 na sua estaca 105+14,72 metros; esta distância confronta om a área pertencente a Sperry Rand do Brasil S/A – Divisão New Holland; prosseguindo a 23º 54’ 03” Sudeste e a 23,33 metros o marco nº 03, afastado também 15,00 metros do eixo de locação da rua AP-2 na sua estaca 94+14,04 metros, conseqüentemente esta distância entre o marco 2 e 3 é a corda de curva-circular, cujo desenvolvimento é 23,34 metros e o raio igual a 315,30 a qual define a divisa do terreno ; prosseguindo a 31º 21’ 56” Sudoeste e a 481,15 metros o marco nº 04; confrontando com o remanescente da área antigamente pertencente a Alceu Taborda Athayde – Lote 5; e finalmente a 58º 35’ 00” Noroeste e a 181,55 metros e último marco, o fechamento da poligonal do terreno é feito neste último marco, fazendo coincidir o mesmo com o inicial, ou seja OPP-5, confrontando com a área pertencente a Bernard Krone do Brasil Ltda.

Matriculado sob nº 12.508 na 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Valor mínimo de alienação: R\$ 47.345.208,00 (quarenta e sete milhões trezentos e quarenta e cinco mil duzentos e oito reais).

Condições de Pagamento: à vista ou a prazo, com entrada mínima de 20% (vinte por cento), podendo ser pago em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas.

Encargos para pagamento parcelado: juros de 4,0% (quatro por cento) a.a., com atualização monetária pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA (IPCA/IBGE).

Situações especiais: Em caso de pagamento parcelado, a contratação do vencedor do certame deverá ser sob a forma de escritura de compra e venda a prazo, com garantia de alienação fiduciária do imóvel.

ANEXO II – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

Pela presente, credencio(amos) o(a) Sr.(a) (nome), portador(a) da Cédula de Identidade nº (preencher) e CPF sob nº (preencher), para participar da licitação instaurada pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE, **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/046**, na qualidade de **REPRESENTANTE LEGAL**, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa (preencher), inscrita no CNPJ/MF sob nº (preencher), bem como recorrer e praticar todos os demais atos inerentes ao certame.

LOCAL, _____ de _____ de _____.

[ASSINATURA COM FIRMA RECONHECIDA DO REPRESENTANTE LEGAL DA
EMPRESA]

[NOME LEGÍVEL DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA]

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

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

Para efeitos de participação na **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/046**, a empresa (razão social), inscrita no CNPJ/MF sob nº (preencher), sediada no (a) (endereço completo), **declara**, sob as penas da lei, que cumpre, plenamente, os requisitos de habilitação exigidos, que nossos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócio, não são empregados ou ocupantes de cargo no BRDE, bem como nossa empresa não está incurso em nenhum dos impedimentos elencados nos itens 3.9 e 3.10 do edital da licitação referenciada.

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

LOCAL, _____ de _____ de _____.

[ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

[NOME LEGÍVEL DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

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

ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE BENS

1. DADOS DO PROPONENTE:

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ:

2. PROPOSTA DE PREÇOS

O valor total da oferta para a aquisição do objeto da Licitação Presencial BRDE nº 2021/046, conforme toda as especificações do edital e seus anexos, em especial o Anexo I – Termo de Referência, é de R\$ 0,00 (valor por extenso).

3. FORMA DE PAGAMENTO

À vista

A prazo, nas seguintes condições:

Entrada: R\$ (valor por extenso)

Saldo em _____ prestações iguais, mensais e sucessivas, reajustadas de acordo com o edital.

LOCAL, _____ de _____ de _____.

[ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

[NOME LEGÍVEL DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

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

ANEXO V – MODELO DE REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO CADASTRAL

Ao

BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE

Gerente Administrativo da Agência do BRDE em Curitiba/PR – **LICITAÇÃO PRESENCIAL
BRDE 2021/046**

Av. João Gualberto, 570, Curitiba/PR.

(nominar e qualificar o proponente), estabelecido/residente na (endereço, cidade e estado), inscrito (a) no CNPJ/MF ou CPF/MF sob nº (número do CNPJ ou CPF), interessado (a) em realizar o pagamento **A PRAZO** para compra de bem não de uso desse Banco na **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/046**, requer que seja processado o seu CADASTRO e fornecido o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** para aquisição de bens a prazo.

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

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

LOCAL, ____ de _____ de _____.

[ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

[NOME LEGÍVEL DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA OU PROCURADOR]

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

ANEXO VI – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE CADASTRAL

Os interessados em apresentar propostas a prazo deverão obter, junto ao BRDE, o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** para aquisição de bens a prazo, devendo para tal fim apresentar as fichas de cadastro do BRDE (Ficha Cadastral Pessoa Jurídica ou Ficha Cadastral Pessoa Física), devidamente preenchidas e entregues (recebidas pelo BRDE) **até às 18hs do dia 11/06/2021**.

Os referidos formulários deverão ser solicitados através do e-mail gustavo.silva@brde.com.br ou pelo telefone (41) 3219-8145, devendo ser entregues, mediante recibo, no seguinte endereço: Protocolo da agência do BRDE em Curitiba/PR, à Av. João Gualberto, nº 570, CEP 80.030-000.

A documentação também poderá ser encaminhada por via postal (sedex ou carta registrada com aviso de recebimento), no mesmo prazo acima, contendo o envelope, na parte externa, as seguintes informações:

ANÁLISE CADASTRAL LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/046

Av. João Gualberto, nº 570 - PROTOCOLO

Gerência Administrativa

CEP 80.030-000 – Curitiba/PR

Deverão ser preenchidos e entregues os seguintes documentos:

- a) No caso de o proponente ser pessoa física:
 - I. Formulário Ficha Cadastral Pessoa Física;
 - II. Prova de regularidade para com a fazenda federal, e seguridade social, mediante apresentação de Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014 e § 3º do art. 195 da Constituição Federal, em plena validade;
 - III. Declaração de Imposto de Renda dos anos de 2018 e 2019.
- b) No caso de Pessoa Jurídica:
 - I. Formulário Ficha Cadastral Pessoa Jurídica;
 - II. Prova de regularidade para com a fazenda federal, e seguridade social, mediante apresentação de Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014 e § 3º do art. 195 da Constituição Federal, em plena validade;
 - III. Balanço patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício dos anos de 2018 e 2019, apresentados na forma da lei;
 - i. Para Sociedades Anônimas, cópia autenticada da publicação do balanço em diário oficial ou jornal de grande circulação da sede da empresa licitante;
 - ii. Para Sociedades Limitadas e demais empresas, cópias legíveis e autenticadas das páginas do livro diário, onde foram transcritos o

balanço patrimonial e a demonstração do resultado do último exercício social, com os respectivos termos de abertura e de encerramento registrados na Junta Comercial. Demonstrações contábeis elaboradas via escrituração contábil digital, através do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED deverão ser apresentadas com autenticação da Junta Comercial;

- iii. As empresas com menos de 01 (um) ano de existência, que ainda não tenham balanço de final de exercício, deverão apresentar demonstrações contábeis envolvendo seus direitos, obrigações e patrimônio líquido relativos ao período de sua existência.

ANEXO VII – MINUTA DE CONTRATO

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

PREÂMBULO: Pelo presente instrumento particular, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, legislação e atos normativos complementares), de um lado como vendedores e credores fiduciários, o **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, instituição financeira pública, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, e endereço eletrônico brdepr@brde.com.br, e o **ESTADO DO PARANÁ**, Administração pública, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.416.940/0001-28, com sede em Curitiba/PR, na Avenida Cândido de abreu, Palácio Iguazú, doravante designados simplesmente **VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS**, neste ato representado por seus procuradores infra assinados, e de outro, (qualificação completa do(s) licitante(s) vencedor(es): nome completo sem abreviaturas, CPF/CNPJ, nacionalidade, estado civil, existência ou não de união estável, filiação, profissão, domicílio e residência, endereço eletrônico), doravante designado **COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** têm entre si, justa e contratada, a presente Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, com base na Lei 9.514, 20 de novembro de 1997, Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, legislação e atos normativos complementares, e demais normativos aplicáveis e nas cláusulas e condições convencionadas, que reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber:

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ORIGEM DO NEGÓCIO: O presente negócio é derivado do resultado da LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE nº 2021/046, onde o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** sagraram-se vencedores, habilitando-se a firmar com os **VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS** o presente instrumento.

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

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

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

- i. Tipo de Imóvel: (terreno urbano / rural, casa, apartamento, etc.)
- ii. Endereço: (preencher)

- iii. Área do terreno: (preencher)
 - iv. Área construída: (preencher)
 - v. Inscrição Imobiliária: (preencher)
 - vi. Registro/Matrícula nº: (preencher)
 - vii. Livro: (preencher)
 - viii. Cartório: CARTÓRIO DO (preencher) OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE (preencher)
 - ix. Descrição do imóvel: (preencher)
 - x. Origem: (preencher)
- b) **VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** R\$ (valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso)
- c) **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO PÚBLICO:** R\$ (valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso)
- d) **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA:**
- i. Entrada, com recursos próprios, no valor de R\$ (valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso), paga em dd/mm/aaaa.
 - ii. Parcelamento do saldo remanescente, no valor de R\$ (valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso), será pago mediante boleto bancário e conforme item seguinte.
- e) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA:**
- i. Correção Monetária: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE)
 - ii. Taxa de juros: 4% (quatro por cento) ao ano
 - iii. Número de parcelas de amortização: (preencher)
 - iv. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC)
 - v. Data de vencimento da primeira: Dia 20 (vinte) do mês seguinte à data de assinatura do contrato.
 - vi. Data de vencimento da última prestação: (preencher)
 - vii. Juros moratórios: 1% (um por cento) ao mês
 - viii. Multa moratória: 2% (dois por cento) sobre o débito
 - ix. Forma de pagamento: Boleto bancário

CLÁUSULA QUARTA – DA COMPRA E VENDA: Pelo presente instrumento e regular forma de direito, os VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS vendem o imóvel descrito e caracterizado neste contrato como de fato vendido o tem, ao(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES), pelo preço certo e na forma ajustada e aceita, constante dos itens *VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL* e *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA*, ambos da mencionada Cláusula.

Parágrafo Primeiro: Os VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS declaram que são senhores e legítimos possuidores do imóvel descrito e caracterizado neste contrato, bem

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS JUROS: Sobre o saldo do preço de compra e venda constante do subitem “ii” do item *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira incidirá a taxa de juros estabelecida no subitem “ii” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, calculados sobre o saldo devedor, devidamente reajustado de acordo com o pactuado na Cláusula Sexta, devidos a partir da data da assinatura do presente contrato, exigíveis mensalmente, no dia 20 (vinte), a partir do mês seguinte ao da assinatura do presente contrato, juntamente com as parcelas de amortização do principal.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRINCIPAL: O saldo do preço de compra e venda constante do subitem “ii” do item *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira será pago ao BRDE no número de parcelas mensais e sucessivas estabelecido no subitem “iii” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 20 (vinte), a partir do mês seguinte ao da assinatura do presente contrato, conforme a data mencionada no subitem “v” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, e a última na data mencionada no subitem “vi” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, observado o disposto no vencimento em dias feriados.

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

Parágrafo Segundo: A entrada será paga mediante depósito bancário na Conta Corrente nº 78.127-4 da Agência nº 3798-2 do BANCO DO BRASIL (001), de titularidade do VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS, CNPJ 92.816.560/0002-18.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento do saldo do preço de compra e venda constante do subitem “ii” do item *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, bem como do fiel cumprimento de todas as demais obrigações contratuais e/ou legais, o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES) aliena(m) aos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e

caracterizado no item *IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA*, da Cláusula Terceira, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

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

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

Parágrafo Terceiro: Enquanto adimplente(s) com os pagamentos decorrentes do presente instrumento, é assegurada ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária, nos termos do artigo 24, inciso V, da Lei 9.514/97.

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

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

Parágrafo Sexto: O descumprimento pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES) de quaisquer obrigações principais ou acessórias aqui previstas, financeiras ou não, autoriza os VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS a considerar vencida antecipadamente a dívida representada por este instrumento.

Parágrafo Sétimo: É expressamente vedada e será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante os VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS ou seus sucessores, a locação do imóvel ou a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento pelo(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES), sem a prévia e expressa autorização dos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES), consolidar-se-á, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, a propriedade do imóvel em nome dos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS.

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

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

Parágrafo Terceiro: Uma vez consolidada a propriedade do imóvel em nome dos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS estes, no prazo de até trinta dias contados da data do registro no Registro Imobiliário, promoverão leilão público para alienação do imóvel, tudo conforme artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9514/97, que o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES) declara(m) conhecer.

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

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

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

- a) O valor estipulado pelas partes para a avaliação do bem, conforme o item *VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO PÚBLICO* da Cláusula Terceira,

atualizado pelos mesmos encargos previstos no presente contrato, aplicáveis no período de inadimplência, que incidirão desde a data de assinatura do presente instrumento;

- b) O valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário.

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

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

Parágrafo Nono: Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio dos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas relacionadas ao imóvel, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao *laudêmio*, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio dos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao(à,s,às) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES) o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

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

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

Parágrafo Décimo Segundo: Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito dos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade com os VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS.

Parágrafo Décimo Terceiro: Responde(m) o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel até a data em que os VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS, ou seu sucessor, venham a ser imitados na posse.

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

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

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

Parágrafo Primeiro: As apólices de seguros deverão consignar cláusula especial em favor dos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS, de acordo com o seguinte modelo: *“a presente apólice não poderá ser cancelada, ou sofrer qualquer alteração, sem prévia e expressa anuência do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE e do Estado do Paraná, na qualidade de credores hipotecários ou pignoratícios ou fiduciários, aos quais será paga a indenização devida pelo presente contrato de seguro”.*

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

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

Parágrafo Quarto: Ocorrendo a hipótese de reconstrução do bem o(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES) se responsabilizará(ão) integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo ao(s) VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS qualquer responsabilidade, inclusive de financiar qualquer diferença necessária para devolver ao imóvel suas características anteriores ao sinistro.

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

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

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

Parágrafo Segundo: Na hipótese da despesa realizada pelos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS relacionar-se a mais de uma operação, a importância respectiva poderá ser lançada na conta referente a qualquer dos instrumentos contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VENCIMENTO ANTECIPADO: Poderão os VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS considerarem vencida antecipadamente a dívida, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nos casos de:

- a) Inadimplemento do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES), dos Intervenientes, ou de empresa do mesmo Grupo Econômico do(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES) quanto às obrigações contraídas neste instrumento, ou decorrentes de lei, bem como de quaisquer outras obrigações contraídas com os VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS;
- b) O(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS)/DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES) ou qualquer Interveniente Prestador de Garantia ser declarado falido, requerer recuperação judicial, ou se tornar insolvente;
- c) Cessão ou transferência, a qualquer título, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, bem como a locação, alienação ou oneração do bem objeto do contrato e/ou integrantes da garantia, sem prévia e expressa autorização dos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS;
- d) Ocorrência de qualquer hipótese de antecipação legal do vencimento;

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

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

- a) Cumprir o disposto na legislação referente à Política Nacional de Meio Ambiente, adotando, durante o prazo de vigência deste instrumento, medidas e ações destinadas a evitar ou corrigir danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho, que possam vir a ser causados uso do imóvel;
- b) Manter em situação regular suas obrigações junto aos órgãos do meio ambiente durante a vigência deste instrumento, comprometendo-se a comprovar aos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS, quando solicitado, o cumprimento desta condição;
- c) Manter os VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS permanentemente informados de sua situação geral, econômica, financeira, técnica e administrativa, remetendo, até trinta dias, quaisquer documentos que reflitam modificações dos dados enviados para a análise do contrato.
- d) Manter em dia suas obrigações de natureza tributária, trabalhista, previdenciária, seguratória e de caráter social, especialmente em relação ao bem da garantia, exibindo aos VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS, quando solicitados, os respectivos documentos comprobatórios.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO: O foro do presente instrumento é o da Agência do VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS responsável pelo contrato, situada em Curitiba/PR.

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

_____, ____ de _____ de _____.

VENDEDORES/CREDORES FIDUCIÁRIOS:

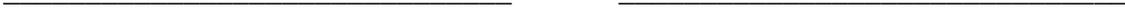
1. BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE

2. ESTADO DO PARANÁ

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



TESTEMUNHAS



ANEXO VIII – MINUTA DE ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA “AD CORPUS” de imóvel que entre si fazem, de um lado, o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE e o ESTADO DO PARANÁ, e de outro lado (nome do comprador), na forma abaixo:

Saibam todos (preencher) compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, o **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, e o **ESTADO DO PARANÁ**, administração pública, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.416.940/0001-28, com sede em Curitiba/PR, na Avenida Cândido de Abreu, Palácio Iguazú doravante denominados simplesmente **OUTORGANTES VENDEDORES**, neste ato representados por seus procuradores (nominar e qualificar), de um lado, e de outro lado, (nominar e qualificar) doravante denominado simplesmente **OUTORGADO COMPRADOR**, têm entre si justo e acertada a COMPRA E VENDA dos bens adiante descritos e caracterizados, tendo em vista o resultado da **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/046** 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

O bem objeto da presente compra e venda é o seguinte: Lote de terreno com área de 98.605,62 metros quadrados, situada na “Cidade Industrial de Curitiba”, localizada na Rua AP-2, com a seguinte demarcação: a primeira demarcação da poligonal do terreno está situada a 620,35 metros, do alinhamento predial da rua AP-2, na sua estaca 105+14,72 metros, na divisa da área pertencente à Bernard Krone do Brasil Ltda. Fixada essa posição como marco O=PP ponto de partida da referida poligonal, e seguindo o rumo 31º 22’00” Nordeste e a distância de 605,35 metros o marco nº 01, afastado 15,00 metros do eixo de locação da Rua AP-2 na sua estaca 105+14,72 metros; esta distância confronta com a área pertencente a Sperry Rand do Brasil S/A – Divisão New Holland; prosseguindo a 23º 54’ 03” Sudeste e a 23,33 metros o marco nº 03, afastado também 15,00 metros do eixo de locação da rua AP-2 na sua estaca 94+14,04 metros, conseqüentemente esta distância entre o marco 2 e 3 é a corda de curva-circular, cujo desenvolvimento é 23,34 metros e o raio igual a 315,30 a qual define a divisa do terreno ; prosseguindo a 31º 21’ 56” Sudoeste e a 481,15 metros o marco nº 04; confrontando com o remanescente da área antigamente pertencente a Alceu Taborda Athayde – Lote 5; e finalmente a 58º 35’ 00” Noroeste e a 181,55 metros e último marco, o fechamento da poligonal do terreno é feito neste último marco, fazendo coincidir o mesmo com o inicial, ou seja OPP-5, confrontando com a área pertencente a Bernard Krone do Brasil Ltda.

Matriculado sob nº 12.508 na 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Parágrafo Único: O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** declara expressamente ter ciência do(s) ônus e processos judiciais que incide(m) sobre o bem objeto deste contrato, assumindo as obrigações dele decorrentes, especificadas no **Anexo I – Termo de Referência** do edital LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/046.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPRA E VENDA

Os **OUTORGANTES VENDEDORES**, sendo a justo título senhores e legítimos possuidores do bem descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, pela presente escritura vendem-os em caráter irrevogável e irretratável ao ora **OUTORGADO COMPRADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

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

CLÁUSULA QUARTA – DOS DIREITOS, AÇÕES, DOMÍNIO E POSSE

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

CLÁUSULA QUINTA – DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS:

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

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

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DA VENDA

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS NEGATIVAS DE CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS

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



LOCAL, _____ de _____ de _____.

ANEXO IX – MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO

DEVEDOR: _____

ORIGEM DO DÉBITO: Processo LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/046, contrato firmado em _____.

GARANTIA: Alienação fiduciária, registrada _____.

VALOR DO CRÉDITO: R\$ (preencher)

O **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, por seus representantes legais abaixo firmados, na forma da procuração lavrada em dd/mm/aaaa, a fls. (...) do Livro nº (...), no (...) Tabelionato de Notas da Comarca de (...) e o **ESTADO DO PARANÁ**, administração pública, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.416.940/0001-28, com sede em Curitiba/PR, na Avenida Cândido de abreu, Palácio Iguazú, por seus representantes legais abaixo firmados, na forma da procuração lavrada em dd/mm/aaaa, a fls. (...) do Livro nº (...), no (...) Tabelionato de Notas da Comarca de (...), pelo presente e na melhor forma de direito, dão plena e geral quitação da totalidade do débito proveniente do instrumento supra especificado.

LOCAL, ____ de _____ de _____.

BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ESTADO DO PARANÁ:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: