

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

EDITAL

LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/154

MODO DE DISPUTA ABERTO

MAIOR OFERTA

OBJETO: Alienação de Ativos Mantidos para Venda de propriedade do BRDE.

SESSÃO PÚBLICA
Data: 22/02/2022 às 13h30min
Local: Auditório da agência do BRDE em Curitiba/PR, localizado na Avenida João Gualberto, nº 570 – 3º andar

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 02 (dois) 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 eletrônico www.brde.com.br, sendo o acompanhamento de responsabilidade dos interessados.

CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA: O Código de Conduta Ética do BRDE sistematiza os valores essenciais que norteiam os relacionamentos internos e externos com os diversos segmentos da sociedade. **Os interessados deverão observar fielmente todas as disposições contidas no Código**, disponível em https://www.canalintegro.com.br/Clientes/Brde/download/codigo_conduta.pdf.

ÍNDICE

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

ANEXOS

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

ANEXO III – MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO

ANEXO IV – MINUTA DE ESCRITURA

ANEXO V – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

ANEXO VI – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE CADASTRAL

ANEXO VII – MODELO DE REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO CADASTRAL

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

ANEXO IX – MODELO DE PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE BENS

LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/154

O **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai nº 155 – 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, torna público que realizará Licitação Presencial, pelo critério de julgamento **maior oferta**, modo de **disputa aberto**, na forma abaixo e regido pela Lei nº 13.303 de 30.06.2016, o Regulamento de Licitações do BRDE, publicado na página eletrônica do BRDE (www.brde.com.br), em 01.07.2018 e os termos e condições do presente edital.

1. **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:**

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

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

1.3. Envelopes encaminhados pelo correio deverão estar acondicionados num **terceiro 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 no BRDE.

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

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. Alienação de Ativos Mantidos para Venda de propriedade do BRDE, conforme as especificações técnicas constantes no **Anexo I - Termo de Referência**;

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

3. PARTICIPAÇÃO:

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

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

- I.** Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado do BRDE;
- II.** Suspensa pelo BRDE / pela empresa pública ou sociedade de economia mista;
- III.** Incluída no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, conforme art. 37 da Lei 13.303/16;
- IV.** Declarada inidônea por empresa pública ou sociedade de economia mista, pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- V.** Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- VI.** Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- VII.** Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VIII.** Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- IX.** Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
- X.** Que componha Grupo Econômico no qual pelo menos uma das empresas integrantes venha a participar da presente licitação.

3.3. Aplica-se a vedação prevista no item 3.2:

- I.** Ao consórcio de empresas;
- II.** À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;
- III.** A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
 - a)** Dirigente do BRDE;
 - b)** Empregado do BRDE cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
 - c)** Autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.
- IV.** Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o BRDE há menos de 6 (seis) meses.

3.4. Caso constatado, ainda que posteriormente, qualquer situação irregular relativa à PARTICIPAÇÃO, o interessado será desqualificado, ficando este e seus representantes incurso nas sanções previstas na Lei nº 13.303/16;

3.5. A participação na presente licitação implica para o interessado a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes neste edital e em seus

anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

4. VISTORIA FACULTATIVA:

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

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

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

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

5. CREDENCIAMENTO:

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

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

5.2.1. Tratando-se de licitante pessoa física:

- a) Documento de identidade;
- b) CPF.
- c) Procuração (caso não seja o próprio proponente), nos moldes da Procuração prevista no item 5.2.2 abaixo, 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 V**, ter firma reconhecida em cartório e ser entregue juntamente com o contrato social e suas alterações, ou com o estatuto social e a ata de eleição da diretoria em exercício;

5.3. Os documentos de credenciamento deverão ser apresentados pelo representante credenciado diretamente ao Licitador ou Comissão de Licitação, **em separado dos envelopes de documentação e proposta**;

5.4. A não apresentação de documentos que viabilizem o credenciamento do representante indicado pela licitante, assim como sua incorreção ou a ausência do credenciado, **não excluirá a licitante do certame**. Contudo, a licitante não poderá apresentar lances verbais e nem fazer qualquer manifestação durante a sessão;

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

6. IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO:

6.1. Até **05 (cinco) dias úteis** anteriores a data fixada para realização da sessão pública, qualquer pessoa poderá **impugnar** o ato convocatório, ou **solicitar esclarecimentos**, cabendo ao Licitador ou Comissão de Licitação, 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. Os esclarecimentos, as impugnações e as respectivas respostas serão divulgados no endereço eletrônico do BRDE, **www.brde.com.br**, sendo de responsabilidade dos interessados o acompanhamento;

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

7. ENTREGA DOS ENVELOPES:

7.1. Na data, hora e local pré-mencionados, cada licitante entregará ao Licitador ou Comissão de Licitação, os seguintes documentos:

a) **Documentação de credenciamento**, de acordo com o item Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Edital;

b) **01 (um) envelope** lacrado e devidamente identificado contendo a **proposta de preços** (Envelope nº 01). Caso o objeto possua mais de um item e a licitante deseje ofertar propostas para vários itens, deverá ser entregue 01 (um) envelope de proposta para cada item;

c) **01 (um) envelope** lacrado e devidamente identificado contendo os **documentos de habilitação** (Envelope nº 02);

7.2. Nenhum outro documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer acréscimos à proposta e à documentação de habilitação, ao iniciar-se a abertura dos envelopes de proposta de preços;

7.3. No caso de encaminhamento por **via postal** (sedex ou registrado com "AR"), os envelopes deverão ser acondicionados em um **terceiro envelope**, devidamente lacrado de forma a não permitir sua violação. Este envelope deverá ser encaminhado ao BRDE e entregue no Protocolo da agência do BRDE em **Curitiba/PR**, com **antecedência mínima de 24 horas do início da sessão** de recebimento dos envelopes, devendo conter na parte externa as seguintes informações:

PREGÃO PRESENCIAL BRDE 2021/154

Av. João Gualberto, nº 570 – PROTOCOLO

CEP 80.030-900 – Curitiba / PR

(razão social do licitante)

(endereço, telefone e e-mail do licitante)

7.4. A entrega poderá ser feita por qualquer pessoa em nome da licitante. No entanto, somente representante devidamente autorizado na forma prevista no item 4 deste Edital poderá exercer qualquer outra prerrogativa ou praticar qualquer ato dentro da presente Licitação.

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

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

8. CONTEÚDO DOS ENVELOPES:

8.1. O **ENVELOPE Nº 01 (PROPOSTA DE PREÇOS)** deverá conter o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** fornecido pelo BRDE (somente para os proponentes interessados em formular proposta a prazo, conforme item 11.3) e a proposta de preços elaborada com, no mínimo, as seguintes informações:

- Nome do proponente;
- Nº do item;
- Endereço para correspondência e telefones para contato;
- Número do CPF/MF e da Cédula de Identidade (pessoa física) ou nº do CNPJ/MF (pessoa jurídica);
- Valor ofertado em reais (em algarismos arábicos e por extenso);
- Indicação da forma de pagamento, ou seja, à vista conforme **item 11.2** ou a prazo conforme **item 11.3**.
- No caso de proposta a prazo, informar o valor mínimo de entrada, saldo parcelado (número de parcelas) e os juros, tudo conforme as estipulações mínimas de cada item do Anexo I.

8.1.1. 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**.

8.2. O **ENVELOPE Nº 02 (HABILITAÇÃO)** deverá conter:

8.2.1. Cópia do Cartão do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), caso seja pessoa jurídica, ou CPF (Cadastro de Pessoas Físicas), 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.

8.2.2. Declaração de cumprimento de requisitos e inexistência de fatos impeditivos, conforme modelo do **Anexo VIII**.

8.3. Para a verificação dos poderes de assinatura da declaração do item 8.2.2 e da proposta de preços, além da procuração (se for o caso), também deverá ser apresentada original ou cópia autenticada do ato constitutivo atualizado da licitante pessoa jurídica.

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

ENVELOPE Nº 01 - PROPOSTA DE PREÇOS

LICITAÇÃO PRESENCIAL 2021/154

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

(CNPJ/CPF)

ENVELOPE Nº 02 – HABILITAÇÃO

LICITAÇÃO PRESENCIAL 2021/154

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

(CNPJ/CPF)

9. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:

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

9.2. Após a abertura da sessão pública, Licitador ou Comissão de Licitação poderá suspendê-la, adiá-la ou reabri-la a qualquer momento, informando previamente os interessados por meio do endereço eletrônico **www.brde.com.br**.

9.3. Encerrado o prazo de recebimento dos envelopes, terá início a abertura destes.

9.4. O conteúdo do Envelope 01 (Proposta de Preço) será conferido e examinado pelo Licitador ou Comissão de Licitação e pelos representantes credenciados, sendo os documentos rubricados;

9.5. Verificada a conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, serão selecionadas a proposta de maior valor e as demais de valores menores em ordem decrescente para a formulação de lances verbais e sucessivos;

9.6. Os autores das propostas selecionadas pelo Licitador ou Comissão de Licitação serão convidados, individualmente, a apresentarem lances verbais e sucessivos, em valores distintos e crescentes, a partir do autor da proposta classificada de maior valor, até a proclamação do vencedor;

9.7. O Licitador ou Comissão de Licitação poderá, a seu critério, estabelecer valores mínimos para a formulação de lances verbais;

9.8. A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo Licitador ou Comissão de Licitação, implicará a exclusão da licitante da etapa de lances e na manutenção da melhor proposta apresentada pela licitante, para efeitos de classificação das propostas;

9.9. Encerrada a etapa competitiva e ordenadas as ofertas em ordem crescente de valor, o Licitador ou a Comissão de Licitação registrará em ata os valores e realizará a análise dos Documentos de Habilitação apenas dos licitantes classificados em primeiro lugar para cada item.

9.9.1. A licitante vencedora deverá apresentar a proposta atualizada com novos valores, no prazo definido pelo Licitador ou a Comissão de Licitação;

9.10. Analisadas e registradas as Propostas de Preço, e analisados os Documentos de Habilitação do primeiro colocado para cada item, cumprindo-se as regras do edital, será declarado o **vencedor** de cada item.

9.11. Durante o transcurso da sessão, os representantes credenciados poderão fazer constar na ata qualquer declaração ou manifestação.

9.12. Os licitantes somente poderão retirar suas propostas, desistindo de concorrer no certame, antes da abertura dos envelopes, obrigando-se, após o conhecimento dos preços, ao cumprimento das condições ofertadas.

9.13. Para efeitos de julgamento das propostas e dos documentos de habilitação poderá o Licitador ou a Comissão de Licitação proceder, a qualquer tempo, diligências no sentido de esclarecer e/ou melhor fundamentar suas decisões.

10. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO:

10.1. A presente licitação será julgada e processada em conformidade com a Lei n.º 13.303/16 e legislação complementar, pelo critério de **MAIOR OFERTA**, observado o preço de avaliação previsto no **anexo I** deste edital.

10.2. Não será permitida a arrematação dos bens por valor inferior ao da avaliação.

10.3. No caso de empate entre propostas, o Licitador ou Comissão de Licitação adotarão as disposições do art. 55 da Lei 13.303/16.

11. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

11.1. Valor da Proposta: Serão aceitas somente propostas com valor **igual ou superior** ao do valor mínimo de venda constante no **Anexo I** deste edital.

11.2. 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;

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

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

11.3.2. 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** 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.

11.3.3. Juros: Sobre o valor parcelado incidirá a **taxa de juros definida pelas condições de pagamento descritas no Anexo I**, calculada sobre o saldo devedor devidamente reajustado, de acordo com o previsto no **item 11.3.4** adiante, devidos a partir da data de assinatura do contrato, exigíveis mensalmente, no dia 20 (vinte), a partir do mês seguinte ao do pagamento do sinal de negócio, **inclusive durante o período de carência, se houver.**

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

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

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

vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. O BRDE terá ainda, em caso de inadimplemento, o direito à multa convencional de 2% (dois por cento), devida em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, incidente sobre o principal em débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios.

11.3.6. Quando previsto nas condições de pagamento dos bens, os proponentes interessados em fazer **propostas a prazo deverão providenciar a realização de cadastro**. Para tanto deverão contatar a gerência administrativa BRDE em **Curitiba/PR**, para a retirada dos formulários **Ficha Cadastral Pessoa Jurídica** e **Ficha Cadastral Pessoa Física**, recebendo as demais instruções sobre os procedimentos pertinentes à realização do cadastro. Os referidos formulários poderão ser solicitados através do e-mail **gustavo.silva@brde.com.br** (ou pelo telefone **(41) 3219-8145**).

11.3.7. A documentação necessária à realização da análise cadastral, conforme informações constantes do **Anexo VI**, deverá ser **entregue ao BRDE e protocolada** até no máximo **14/02/2022**.

11.3.8. O BRDE, a seu exclusivo critério, concederá ou não aos interessados, o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** para aquisição de bens a prazo. A certificação será encaminhada pela GERAD da Agência de Curitiba/PR aos interessados **até o dia 17/02/2022**.

11.3.9. 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.

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

12. RECURSOS:

12.1. A presente licitação contará com Fase Recursal Única, conforme art. 59 da Lei 13.303/16.

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

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

12.4. Os recursos e contrarrazões deverão ser encaminhados preferencialmente para o e-mail **copel@brde.com.br**, com a devida **resposta de recebimento**.

12.5. Os recursos ou as contrarrazões que estiverem em desacordo com as condições deste edital não serão conhecidos.

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

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

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

12.9. 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 13.303/16.

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

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

13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

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

a) Advertência;

b) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote;

c) Impedimento de licitar e contratar com o BRDE, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo de aplicação do item b.

13.2. 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.

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

13.4. Sem prejuízo das sanções administrativas previstas no subitem 11.1 deste edital, o interessado que impedir, perturbar ou fraudar a presente licitação, afastar ou procurar afastar interessados, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, bem como quem se abster de concorrer, em razão de vantagem oferecida, estará sujeita as sanções previstas no artigo 41 da Lei n.º 13.303/16.

13.5. Os licitantes estarão sujeitos às penalidades administrativas consignadas na Lei 13.303/16.

14. ENTREGA DOS BENS:

14.1. O BRDE entregará o(s) bem(ns) a 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 Contrato de Compromisso de Compra e Venda, 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.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS:

15.1. A qualquer momento da sessão, o Licitador ou a Comissão de Licitação poderá suspender a sessão para análise da documentação em sessão reservada, posteriormente sendo divulgado o respectivo resultado.

15.2. O não-atendimento dos prazos de pagamento, assinatura de contrato e outras obrigações da licitante vencedora estabelecidos neste Edital facultará ao BRDE revogar a licitação ou desclassificar a proposta vencedora, adjudicando a venda dos bens ao proponente classificado

em segundo lugar e assim sucessivamente, desde que aceitas as condições ofertadas pelo classificado em primeiro lugar.

15.3. A participação na presente licitação implica a aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital.

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

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

15.6. São expressamente vedadas a locação/arrendamento, a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, sem a prévia e expressa autorização do BRDE.

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

15.8. Todos os impostos, taxas e quaisquer outras despesas que incidirem sobre os bens ora licitados, seja a que título forem, a partir da data da confirmação do resultado final da licitação, serão de responsabilidade exclusiva da licitante vencedora.

15.9. Os bens serão vendidos e entregues no estado em que se encontram, reconhecendo os proponentes como indevida qualquer reclamação por conta do estado dos mesmos.

15.10. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com este edital, o interessado deve se subordinar ao **foro da Comarca de Porto Alegre**, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Porto Alegre, 27 de janeiro de 2022.

Juliana Karina Pedroso Scherer

Chefe do Setor de Licitações

ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA

1. OBJETO

A presente licitação tem por objeto a alienação de Ativos Mantidos para Venda de propriedade do BRDE.

2. DESCRIÇÃO DOS BENS

2.1. Terreno Urbano localizado no município de Irati/PR, na Rua Cel. Saboia, Estado do Paraná, denominada Área 02 do desmembramento de Cooperativa dos Produtores de Leite Irati – Lactisul, com a área de 7,4025 ha., com medidas e demais características constantes no memorial descritivo elaborado pelo Eng. Florestal Roberto Thomaz, CREA/PR 3.128-D, seguinte: “A poligonal tem início no marco 0/PP, situado no marco que faz divisa com terrenos de Mario Szychta e a Cooperativa de Produtores de Leite Irati Lactisul Ltda. segue com o rumo de 4º42’00”NE e percorre 36,65m e mais 230,00m por cerca que faz divisa com terrenos de Mario Szychta até o marco 1, segue com rumo de 85º27’06”NO e percorre 130,00m por cerca que faz divisas com terrenos de Mario Szychta, segue com rumo 41º12’10”NO e percorre 84,00m por cerca que faz divisas com terreno de Mario Szychta, segue no rumo 66º38’SO e percorre 210,58m por cerca que faz divisas com terrenos de Cooperativa de Produtores de Leite de Irati Lactisul Ltda., segue com o rumo de 18º57’11”SE e percorre 244,23m por linha que faz divisa com terrenos de Estanislau Patrizik, até o marco 5, segue com o rumo de 87º24’24”SE e percorre 40,00m por cerca que faz divisa com terrenos de Estanislau Patrizik, segue com o rumo de 6º06’47”NE e percorre 89,40m por cerca que faz divisa com terrenos de Cooperativa de Produtores de Leite Irati Lactisul Ltda., segue com o rumo de 88º17’04”SE e percorre 114,60m, até o marco 0/PP, onde teve início esta descrição.

Matriculado sob nº 12.599 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati/PR.

Valor mínimo de alienação: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

Condições de Pagamento: À vista ou a prazo, com entrada mínima de 10% (dez por cento), podendo ser parcelado em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas reajustada com juros de 4,0% (quatro por cento) a.a. e 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 financiado.

2.2. Terreno urbano, localizado em Serra dos Nogueira, na cidade de Irati, Estado do Paraná, com a área de 10.350,00 m² ou 17 litros e 65,00 m², com as medidas, divisas e demais características constantes no memorial descritivo elaborado pelo Eng. Orlando Agulham Junior – CREA-PR 10.550-D, a saber: O imóvel em questão tem o seu início em um marco cravado entre terras da Cooperativa Lactisul. Deste ponto, confronta com terras de Cooperativa Lactisul e terras de Estanislau Patrzyk, no rumo 13º18’SW com distância de 91,20 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras de Estanislau Patrzyk, no rumo 6º04’NW com distância de 114,60 metros. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras de Cooperativa Lactisul, no rumo 23º18’NE com a distância de 89,40 metros. Deste ponto deflexiona-se à direita e confronta com terras de Cooperativa Lactisul, no rumo 66º58’SE com a distância de 114,60 metros, e chega-se ao ponto onde se fez princípio, encerrando a presente descrição fechando o perímetro com uma área de 10.350,00 m² ou 17 litros e 65,00 metros quadrados.

Benfeitorias: Construção em alvenaria e concreto armado, com área de 221,25 m², coberto de telhas francesas e instalação elétrica. Uma construção em alvenaria e concreto armado com área de 42,25 m² coberto com telhas francesas, com instalações elétricas e sanitárias. Uma construção em alvenaria e concreto armado com área de 21,28 m² coberto com telhas francesas e com instalações elétricas. Um abrigo simples cobertura Eternit interligados às construções antes descritas com 99,56 m². Uma construção em alvenaria e concreto armado com área de 26,60 m², coberto com telhas francesas e com instalações sanitárias.

Matriculado sob nº 10.904 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati/PR.

Valor mínimo de alienação: R\$ 522.200,00 (quinhentos e vinte e dois mil e duzentos reais)

Condições de Pagamento: À vista ou a prazo, com entrada mínima de 10% (dez por cento), podendo ser parcelado em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e consecutivas reajustada com juros de 4,0% (quatro por cento) a.a. e 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 financiado.

3. CONDIÇÕES DE VENDA:

3.1. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (caráter “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências no edital e em seus anexos, e no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente, quando for o caso, a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões e averbação de áreas e/ou regularização, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

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

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

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

3.5. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

3.6. O adquirente, ocupante ou não do imóvel, deve declarar-se ciente e plenamente informado de que:

3.6.1. Podem pender débitos de natureza tributária e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias) e que tais débitos, quando relativos a período anterior à licitação, serão pagos pelo BRDE, exceto no caso de débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

3.6.2. Os defeitos e vícios existentes no imóvel não importam em direito de reclamação nem responsabilidade do BRDE.

3.7. O adquirente, ocupante ou não do imóvel, deve cientificar-se, prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o BRDE responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O BRDE não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

3.8. O BRDE não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

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

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

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

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ORIGEM DO NEGÓCIO – O presente negócio é derivado do resultado da LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA BRDE nº [...], onde o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** sagraram-se vencedores, habilitando-se a firmar com o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** o presente instrumento.

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

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

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

- i. Tipo de Imóvel: [terreno urbano / rural, casa, apartamento, etc.]
- ii. Endereço: [...]
- iii. Área do terreno: [...]

- iv. Área construída: [....]
 - v. Inscrição Imobiliária: [....]
 - vi. Registro/Matrícula nº: [....]
 - vii. Livro: [....]
 - viii. Cartório: CARTÓRIO DO [....] OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE [Comarca] - [Estado]
 - ix. Descrição do imóvel: [....]
 - x. Origem: [....]
- b) **VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** R\$ [....valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso....]
- c) **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO PÚBLICO:** R\$ [....valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso....]
- d) **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA:**
- i. Entrada, com recursos próprios, no valor de **R\$ [....valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso....]**, paga em .../.../....
 - ii. Parcelamento do saldo remanescente, no valor de **R\$ [....valor em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso....]**, conforme item seguinte
- e) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA:**
- i. Correção Monetária: **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE)**
 - ii. Taxa de juros: **6% (seis por cento) ao ano**
 - iii. Número de parcelas de amortização: [....]
 - iv. Sistema de Amortização: **Sistema de Amortização Constante (SAC)**
 - v. Data de vencimento da primeira: [....dia 20 (vinte) do mês seguinte à data de assinatura do Contrato...]
 - vi. Data de vencimento da última prestação: [....]
 - vii. Juros moratórios: **1% (um por cento) ao mês**
 - viii. Multa moratória: **2% (dois por cento) sobre o débito**

CLÁUSULA QUARTA – DA COMPRA E VENDA: Pelo presente instrumento e regular forma de direito, o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** vende o imóvel descrito e caracterizado no item **IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA**, da Cláusula Terceira como de fato vendido(s) o(s) tem(êm), ao(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, pelo preço certo e na forma ajustada e aceita, constante dos itens **VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** e **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA**, ambos da mencionada Cláusula.

Parágrafo Primeiro - O **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** declara que é senhor e legítimo possuidor do imóvel descrito e caracterizado no item **IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA**, da Cláusula Terceira, bem como que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado, além de estar quite com impostos, taxas e despesas condominiais até esta data.

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

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

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

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

----- INCLUIR PARÁGRAFO CASO O IMÓVEL ESTEJA OCUPADO -----

Parágrafo Sexto - O(A,s,As) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** declara(m) que tem(êm) conhecimento e aquiescem com a compra venda mesmo assim, que o imóvel objeto da presente compra e venda encontra-se ocupado e que correrão às suas expensas todas as despesas que se fizerem necessárias à desocupação do mesmo, sendo que, sob hipótese alguma, tal situação poderá ser alegada para descumprimento de qualquer obrigação aqui estabelecida.

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

CLÁUSULA SEXTA – DA CORREÇÃO MONETÁRIA – O pagamento do saldo do preço de compra e venda constante do subitem “ii” do item *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira será devidamente reajustado de acordo com o índice definido no subitem “i” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, ou índice que vier a substituí-lo, na menor

periodicidade permitida pela legislação em vigor, a qual, nesta data, é de 12 (doze) meses. O reajuste será aplicado a partir desta data, utilizando-se a cotação do índice do mês anterior ao da assinatura deste contrato.

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

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

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

Parágrafo Segundo - Todos os pagamentos deverão ser efetuados via depósito bancário na Conta Corrente nº 78.137-1 da Agência nº 3798-2 do BANCO DO BRASIL (001), de titularidade do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**.

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

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

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA - No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, sobre os valores em atraso, serão cobrados, por dia de atraso e enquanto perdurar a inadimplência, os encargos de adimplência pactuados, além dos juros moratórios pactuados no subitem “vii” do

item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor. O **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** terá ainda, em caso de inadimplemento, o direito à multa moratória pactuada no subitem “viii” do item *CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, devida em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, incidente sobre o principal em débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento do saldo do preço de compra e venda constante do subitem “ii” do item *FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA* da Cláusula Terceira, bem como do fiel cumprimento de todas as demais obrigações contratuais e/ou legais, o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** aliena(m) ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado no item *IMÓVEL OBJETO DE COMPRA E VENDA*, da Cláusula Terceira, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

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

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

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

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

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

Parágrafo Sexto - O descumprimento pelo(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** de quaisquer obrigações principais ou acessórias aqui previstas, financeiras ou não, autoriza o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** a considerar vencida antecipadamente a dívida representada por este instrumento.

Parágrafo Sétimo - É expressamente vedada e será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** ou seus sucessores, a locação do imóvel ou a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento pelo(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, sem a prévia e expressa autorização do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**.

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

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

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

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

mora perante oficial do competente Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

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

Parágrafo Terceiro - Uma vez consolidada a propriedade do imóvel em nome do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** este, no prazo de até trinta dias contados da data do registro no Registro Imobiliário, promoverá leilão público para alienação do imóvel, tudo conforme artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9514/97, que o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** declara(m) conhecer.

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

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

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

- a) o valor estipulado pelas partes para a avaliação do bem, conforme o item *VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO PÚBLICO* da Cláusula Terceira, atualizado pelos mesmos encargos previstos no presente contrato, aplicáveis no período de inadimplência, que incidirão desde a data de assinatura do presente instrumento;
- b) o valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário.

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

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

Parágrafo Nono - Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** e até a data da realização do segundo leilão, é

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

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

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

Parágrafo Décimo Segundo - Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade com o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**.

Parágrafo Décimo Terceiro - Responde(m) o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel até a data em que o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, ou seu sucessor, venha a ser imitado na posse.

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

Parágrafo Décimo Quinto - O(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** pode(m), com a anuência do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, dar seu direito eventual ao imóvel, em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos referidos

no artigo 27 da mencionada Lei 9514/97, previstos nos parágrafos terceiro a décimo primeiro desta Cláusula.

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

Parágrafo Primeiro - As apólices de seguros deverão consignar cláusula especial em favor do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, de acordo com o seguinte modelo: *“a presente apólice não poderá ser cancelada, ou sofrer qualquer alteração, sem prévia e expressa anuência do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, na qualidade de credor hipotecário ou pignoratício ou fiduciário, ao qual será paga a indenização devida pelo presente contrato de seguro”.*

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

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

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

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

- a) Os tributos incidentes e os que vierem a incidir sobre o presente negócio, bem como todas as demais despesas a ela relacionadas ou dela decorrentes, nelas compreendidas todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da compra e venda, bem como as necessárias ao registro do presente instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, as quais poderão vir a ser adiantadas pelo **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, a seu exclusivo critério;
- b) Todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre o bem ora vendido, devidos a órgãos públicos, a partir da assinatura deste instrumento;
- c) A contratação e o pagamento de prêmio de seguro total do bem objeto da garantia fiduciária na forma da Cláusula Décima Segunda, com cláusula tendo como beneficiário o BRDE em caso de sinistro, até que haja a quitação integral do preço do imóvel ora vendido;
- d) As despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente

averbadas no registro imobiliário competente;

- e) As despesas que se fizerem necessárias à desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

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

Parágrafo Segundo - Na hipótese da despesa realizada pelo **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** relacionar-se a mais de uma operação, a importância respectiva poderá ser lançada na conta referente a qualquer dos instrumentos contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VENCIMENTO ANTECIPADO: Poderá o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** considerar vencida antecipadamente a dívida, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, nos casos de:

- a) Inadimplemento do(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, dos Intervinentes, ou de empresa do mesmo Grupo Econômico do(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** quanto às obrigações contraídas neste instrumento, ou decorrentes de lei, bem como de quaisquer outras obrigações contraídas com o **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**;
- b) O(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** ou qualquer Intervinente Prestador de Garantia ser declarado falido, requerer recuperação judicial, ou se tornar insolvente;
- c) Cessão ou transferência, a qualquer título, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, bem como a locação, alienação ou oneração do bem objeto do contrato e/ou integrantes da garantia, sem prévia e expressa autorização do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**;
- d) Ocorrência de qualquer hipótese de antecipação legal do vencimento;
- e) Existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática de atos, pelo(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)**, que importem em trabalho infantil, trabalho escravo, ou crime contra o meio ambiente, salvo se efetuada a reparação imposta ou enquanto estiver sendo cumprida a pena imposta, observado o devido processo legal.
- f) Falta de manutenção no imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia ou realização de obras de demolição, sem o prévio e expresso consentimento do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**;
- g) Falta de apresentação, quando solicitado pelo **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como encargos de qualquer natureza, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da garantia ora constituída;
- h) A superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia, bem como de qualquer ônus, ou ainda, qualquer medida de constrição judicial ou administrativa que, de algum modo afete, no todo ou em parte, o imóvel objeto da garantia real prestada;

- i) No caso de o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** alterar(em) seu(s) endereço(s), quadro(s) social(is) ou estado(s) civil(is), sem dar conhecimento do fato ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do fato ocorrido;
- j) Na hipótese de o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** negar(em) ao **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** o direito de vistoriar o imóvel, a qualquer tempo, durante a vigência deste instrumento;
- k) Se o(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** abandonar(em) o imóvel alienado fiduciariamente.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Foram apresentadas pelo(a,s,as) **COMPRADOR(A,ES,AS) / DEVEDOR(A,ES,AS) FIDUCIANTE(ES)** as seguintes certidões: [...] Certidão de Regularidade de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, código **000**, válida até **dd/mm/aaaa**; o Certificado de Regularidade do FGTS – CRF nº **000**, emitido pela Caixa Econômica Federal em **dd/mm/aaaa**, com validade até **dd/mm/aaaa**; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT nº **000**, emitida pela Justiça do Trabalho em **dd/mm/aaaa**, com validade até **dd/mm/aaaa**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO: O foro do presente instrumento é o da Agência do **VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO** responsável pelo contrato, situada em [...].

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em **[...numero de vias, em algarismo e por extenso...]** vias de igual teor e forma, na presença

de testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as cláusulas aqui avençadas.

_____, ____ de _____ de _____.

VENDEDOR / CREDOR FIDUCIÁRIO

BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE

Agência em [...] - CNPJ [...]

PROCURADOR 1

PROCURADOR 2

CPF:

CPF:

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

NOME:

NOME:

CPF:

CPF:

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:

CPF:

CPF:

ANEXO III - MODELO DE TERMO DE QUITAÇÃO

DEVEDOR: _____

ORIGEM DO DÉBITO: Processo de **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/154**, contrato firmado em _____.

GARANTIA: Alienação fiduciária, registrada _____.

VALOR DO CRÉDITO:

O **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE**, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, por seus representantes legais abaixo firmados, na forma da procuração lavrada em, a fls.do Livro nº, noTabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre (RS), pelo presente e na melhor forma de direito, dá plena e geral quitação da totalidade do débito proveniente do instrumento supra especificado.

LOCAL, _____ de _____ de _____.

PROCURADOR 1

CPF:

PROCURADOR 2

CPF:

ANEXO IV - MINUTA DE ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA “AD CORPUS” de imóvel que entre si fazem, de um lado, o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, e de outro lado, na forma abaixo:

Saibam todos..... compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, o **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, à Rua Uruguai nº 155 - 4º andar, e Agência, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-37, doravante denominado simplesmente **OUTORGANTE VENDEDOR**, neste ato representado por seus procuradores.....(nominar e qualificar), de um lado, e de outro lado,.....(nominar e qualificar) doravante denominado simplesmente **OUTORGADO COMPRADOR**, têm entre si justo e acertada a COMPRA E VENDA dos bens adiante descritos e caracterizados, tendo em vista o resultado da **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/154** e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto da Compra e Venda:

Os bens objeto da presente compra e venda são os seguintes: (descrever os bens e ônus porventura existentes, desde que tenham constado no edital).

Parágrafo Único: o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** declara expressamente ter ciência do(s) ônus e processos judiciais que incide(m) sobre o bem objeto deste contrato, assumindo as obrigações dele decorrentes, especificadas no **Anexo I** do edital **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/154**.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da Compra e Venda:

O **OUTORGANTE VENDEDOR**, sendo a justo título senhor e legítimo possuidor dos bens descritos e caracterizados na Cláusula Primeira, pela presente escritura vende-os em caráter irrevogável e irretroatável ao ora **OUTORGADO COMPRADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Preço:

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

CLÁUSULA QUARTA - Dos Direitos, Ações, Domínio e Posse:

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

CLÁUSULA QUINTA - Das Custas, Emolumentos, Impostos, Taxas e outras despesas:

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

a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda, registros, averbações, correção/alteração de área do imóvel;

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

CLÁUSULA SEXTA - Da Forma da Venda:

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

Das Negativas de Contribuições Sociais:

O **OUTORGADO COMPRADOR** apresentou a Certidão de Regularidade de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, código **000**, válida até **dd/mm/aaaa**.

LOCAL, _____ de _____ de _____.

ANEXO V – MODELO DE PROCURAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

Através da presente, credenciamos o(a) Sr.(a),
portador(a) da Cédula de Identidade nº,
e CPF sob nº, para participar da licitação instaurada pelo Banco
Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE, **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE
2021/154**, na qualidade de **REPRESENTANTE LEGAL**, outorgando-lhe poderes para
pronunciar-se em nome da empresa, inscrita no
CNPJ sob o nº, bem como recorrer e praticar todos os demais atos
inerentes ao certame.

LOCAL, ____ de _____ de _____.

ASSINATURA COM FIRMA RECONHECIDA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

NOME LEGÍVEL DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA.

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

ANEXO VI - DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE CADASTRAL

Os interessados em apresentar propostas a prazo deverão obter, junto ao BRDE, o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** para aquisição de bens a prazo, devendo para tal fim apresentar as fichas de cadastro do BRDE (Ficha Cadastral Pessoa Jurídica ou Ficha Cadastral Pessoa Física), devidamente preenchidas e **entregues (e recebidos pelo BRDE), no máximo até o dia 14/02/2022.** 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 2021/154

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 2019 e 2020.
- 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 2019 e 2020, 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 - 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 2021/154**

Av. João Gualberto, 570, Curitiba/PR.

...(nominar e qualificar o proponente), estabelecido (residente) na ruanº....., na cidade de....., Estado de....., inscrito (a) no CNPJ/MF ou CPF/MF sob nº....., interessado (a) em realizar o pagamento **A PRAZO** para compra de bens não de uso desse Banco na **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/154**, requer que seja processado o seu CADASTRO e fornecido o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO CADASTRAL** para aquisição de bens a prazo, para o que junta os seguintes documentos:

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

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

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

LOCAL, ____ de _____ de _____.

Nome e assinatura do proponente
ou seu representante legal.

ANEXO VIII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS E INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS¹

Para efeitos de participação na **LICITAÇÃO PRESENCIAL BRDE 2021/154**, (NOME ou RAZÃO SOCIAL), CPF ou CNPJ nº, residente ou sediado no (a) (endereço completo), neste ato representada por (nome, nacionalidade, profissão, RG, CPF e e-mail) **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 no item 3 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.

¹ Este documento deverá ser assinado pelos representantes que assinarão o contrato a ser firmado com o BRDE.

ANEXO IX - MODELO DE PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE BENS

1. DADOS DO PROPONENTE:

1.1. Nome/Razão Social

1.2. CPF/CNPJ

2. PROPOSTA DE PREÇOS:

2.1. Descrição do bem (ou nº do item conforme ANEXO I do edital):

2.2. Valor da Proposta: **R\$ 0,00 (valor por extenso)**

2.3. 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.

Cidade – UF, de de .

Assinatura(s) do(s) proponentes