

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

### **COM GARANTIA FIDUCIÁRIA**

Introdução

Do Objeto

Do Preço

Da Comissão do Leiloeiro

Da Habilitação

Dos Procedimentos

Das Condições de Pagamento

Impugnação ao Edital e Recursos

Da contratação

Sanções Administrativas

Da Desistência

Da Multa

Das Outras Condições

Da Eleição do Foro

**LEILÃO PÚBLICO N.º 7412/2006/0596-SL – GEREL BAURU - SP****EDITAL****1. INTRODUÇÃO**

- 1.1 O **Banco do Brasil S.A.**, por intermédio da GERÊNCIA REGIONAL DE LOGÍSTICA BAURU (SP), torna público que realiza este processo licitatório na forma abaixo, na modalidade de **LEILÃO PÚBLICO**, para venda dos imóveis relacionados no **Anexo 1**, parte integrante deste Edital, a ser conduzido pelo **LEILOEIRO OFICIAL Sr. JOÃO DE SOUZA SIMÃO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 680, de acordo com a Lei 8.666/93, de 21.06.93 e atualizações posteriores, o Regulamento de Licitações do Banco do Brasil, publicado no D.O.U. em 24.06.96 e os termos deste Edital, cuja minuta padrão foi aprovada pelos Pareceres COJUR/CONSU nr. 6.863/94, 10.642/99, 14.010/2003, 14.042/2003, 14.081/2003, 14.248/2003, 14.306/2004, NJ 3885/2004 e a minuta específica pelo Parecer NUJUR BAURU-SP :

Local : Auditório da GEREL Bauru (SP)  
End. : Rua 1º de Agosto, 7-51, 4º andar, Centro, Bauru (SP)  
Tel. : (14) 3233-1293, 3233-1237  
Data : 27.10/2006 Horário 14:00 hs.

**1.2 MODALIDADE**

Leilão

**1.3 TIPO**

Maior Lance

- 1.4. RETIRADA DO EDITAL: no endereço indicado no **subitem 1.1**, no horário de expediente bancário.

**2. DO OBJETO**

- 2.1 Venda, *ad corpus*, do(s) imóvel(is) relacionado(s) e descrito(s) no **Anexo 1** deste Edital.

- 2.2 Em se tratando de imóvel ocupado por permissionário, por analogia à Lei 8.245/91, na forma do seu art. 27, o ocupante tem preferência na aquisição do imóvel, observado o contido no item 7. Conhecido o lance vencedor, o Banco do Brasil S. A. oferecerá o direito de preferência ao permissionário, que deverá exercê-lo no prazo de 30 (trinta) dias, previsto no art. 28 da Lei 8.245/91. Não havendo interesse na compra, o permissionário terá mais 30 (trinta) dias, a partir do vencimento dos primeiros 30 (trinta) para desocupação do imóvel.

Em se tratando de imóvel em que o Banco detenha a propriedade em condomínio, no mínimo em igualdade de condições com o proponente que oferecer o melhor lance, o co-proprietário tem preferência na aquisição do imóvel, observado o contido no item 7. Conhecido o melhor lance, o Banco do Brasil S.A. oportunizará o direito de preferência na aquisição do imóvel, cumprindo o seguinte rito:

- a) após a verificação dos lances oferecidos por terceiros, o leiloeiro deverá chamar os condôminos presentes para exercerem o seu direito de preferência;
- b) ausentes ou silentes os condôminos, ou se manifestarem desinteresse, será declarado vencedor o terceiro ofertante do melhor lance;
- c) manifestada a preferência e havendo disputa entre o condômino e o terceiro, este será vencedor se apresentar melhor lance, não igualado por aquele;
- d) havendo empate entre os lances finais oferecidos por terceiro e por condômino, será assegurada a preferência sobre o imóvel ao condômino, que será declarado vencedor;
- e) em caso de disputa entre condôminos, será vencedor aquele que apresentar maior lance;
- f) havendo empate entre os lances oferecidos apenas por condôminos, terá preferência aquele que comprovar benfeitorias mais valiosas;
- g) havendo empate entre os condôminos e suas benfeitorias sejam de igual valor, ou inexistam, terá preferência aquele que tiver o maior quinhão;

- h) permanecendo o empate entre os condôminos que tenham quinhões iguais, preferirá o que der maior oferta, mas, mantendo-se ainda empatados, o direito de preferência deverá ser decidido por sorteio, observando:  
o sorteio deverá ser realizado no ato, tão logo o leiloeiro encerre o evento empatado.

### 3. DO PREÇO

- 3.1 O preço mínimo da venda à vista ou a prazo, para cada imóvel, é o constante no **Anexo 1** deste Edital.

### 4. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

- 4.1 No ato da arrematação o ARREMATANTE vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ao leiloeiro oficial, a título de comissão, salvo se o lance tiver sido ofertado previamente, hipótese em que será observado o contido no **subitem 6.7.3**.
- 4.2 O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

### 5. DA HABILITAÇÃO

- 5.1 A habilitação dar-se-á pelo pagamento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, na forma do **subitem 7.2**.

### 6. DOS PROCEDIMENTOS

Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro Oficial indicado no **subitem 1.1**.

- 6.2 Os lances poderão ser ofertados no leilão ou previamente, por fac-símile, Internet, por via postal ou pessoalmente, pelos interessados ou seus legítimos representantes, na forma do **subitem 6.7**.

Considerar-se-á legítimo representante do ARREMATANTE, nas sessões desta licitação e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de um dos seguintes documentos:

instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório, conforme minuta constante do **Anexo 2** deste Edital; ou

instrumento público de procuração contemplando os mesmos poderes relacionados na minuta constante do **Anexo 2** deste Edital.

- O lote será ofertado inicialmente para pagamento à vista e, caso não seja arrematado, será novamente oferecido, aceitando-se lances para pagamento a prazo em 12 prestações. Não sendo arrematado, o lote será oferecido para pagamento a prazo em 36 prestações, depois em 48, e assim sucessivamente, com intervalo de 12 parcelas, até que o bem seja arrematado, observado o prazo máximo e as condições constantes do **item 7**.

Caso a capacidade de pagamento (**item 7.15**) do ARREMATANTE vencedor comporte aumento do valor da prestação, a seu pedido, nos termos da proposta constante do **Anexo 3**, poderá ser reduzido o número de prestações pelas quais o bem foi arrematado, respeitando-se a quantidade mínima de prestações fixada na tabela constante do **subitem 7.5**.

Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo.

- 6.6 A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.
- 6.7 Os lances prévios ao leilão deverão ser remetidos via fac-símile: **(11) 3541-3423** ou enviados pela Internet para o e-mail: **js.simao@jsimaoleiloes.com.br**, ou por via postal com "AR" (aviso de recebimento) ou ainda entregues pessoalmente, desde que devidamente formalizados nos moldes do **Anexo 14** e recebidos até o dia anterior ao da realização do presente leilão.
- 6.7.1 Os interessados em efetuar lances prévios deverão comparecer ao escritório do Leiloeiro, situado na **Rua Pamplona, 1018, 11º andar, Jd. Paulista**, telefone **(11) 3541-1933**, para fins de cadastro do ofertante e obtenção do modelo específico (**Anexo 14**), antecipadamente à realização do

certame. Para realização de cadastro, o interessado, ou seu representante legal, deverá apresentar documentos originais para sua identificação e assinar a ficha cadastral.

- 6.7.2 O Leiloeiro informará aos licitantes o recebimento de lances prévios, em ordem crescente de valor, e exibirá as propostas preenchidas com os dados dos interessados e das ofertas de compra.
- 6.7.3 Sendo vencedora a proposta efetuada por meio de lance prévio, o arrematante, se ausente ao leilão, será informado do resultado, via fac-símile ou pela Internet, devendo comparecer, durante o horário comercial, ao escritório do Leiloeiro no primeiro dia útil após a realização do leilão, para providenciar o respectivo pagamento, mediante a emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal, ambos de emissão do adquirente ou seu representante legal. Se o ofertante de lance prévio estiver presente ao leilão, o pagamento da comissão do leiloeiro e do sinal deverão ser feitos no ato da arrematação, consoante **subitens 4.1 e 7.2**. Em nenhuma hipótese, o Banco se responsabilizará por qualquer defeito ou impossibilidade de operacionalização do equipamento de fac-símile, telefone ou computador etc. de quaisquer dos interessados/licitantes.
- 6.7.3.1 O não comparecimento no prazo acima, será considerado como desistência e o arrematante será responsabilizado pela não-concretização do negócio, sujeitando-se às penalidades cabíveis, além daquelas previstas no item 10 do presente edital.

## 7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

### - PAGAMENTO À VISTA -

- 7.1 O ARREMATANTE que se enquadrar em qualquer das situações abaixo, somente poderá apresentar proposta para pagamento à vista, caso contrário será desclassificado em qualquer fase do processo licitatório:
- inscrito no Cadastro de Informações de Créditos Não Quitados (CADIN); ou
  - conste no Cadastro do Banco com restrições IMPEDITIVAS ou inscrito na SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S.A.; ou
  - ex-proprietário de imóvel arrematado/adjudicado ou recebido em dação para pagamento de dívida junto ao Banco do Brasil.
- 7.1.1 Tratando-se de ARREMATANTE pessoa jurídica, o pagamento somente poderá ser feito à vista, sob pena de desclassificação da proposta, caso a empresa controladora ou pessoa física que participe, direta ou indiretamente da empresa (como gerente, administrador, sócio com poder de gerência, sócio solidário, sócio majoritário ou acionista controlador) se enquadre em qualquer das hipóteses previstas no **subitem 7.1.a a 7.1.c**.
- 7.2 No ato da arrematação, o ARREMATANTE vencedor pagará ao Banco do Brasil S.A., a título de sinal para garantia de contratação, a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, salvo se o lance tiver sido ofertado previamente, hipótese em que será observado o contido no **subitem 6.7.3)**
- 7.2.1 A importância paga como sinal pelo ARREMATANTE vencedor será utilizada para complementação do preço à vista, da entrada ou da primeira prestação conforme a modalidade de pagamento.

Tratando-se de lance à vista, o ARREMATANTE vencedor terá até 30 (trinta) dias para recolher ao Banco do Brasil S.A. o complemento do preço.

Será admitido o pagamento à vista por meio de arrendamento mercantil (LEASING) ou financiamento concedido por instituição financeira integrante, ou não, do Sistema Financeiro Imobiliário, mediante apresentação, juntamente com a proposta, de documento emitido pela sociedade arrendadora ou pela instituição financeira garantindo a efetivação do negócio.

É de exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE vencedor providenciar toda a documentação necessária à realização do arrendamento mercantil, ou do financiamento, junto ao agente financeiro que o conceder.

### PAGAMENTO A PRAZO

- 7.5 Tratando-se de venda a prazo, será obrigatório, além da entrada, o pagamento de prestações mensais e sucessivas, durante toda a vigência do contrato, devendo ser observadas também as condições seguintes, conforme o tipo de imóvel caracterizado no **Anexo 1**:

imóvel	entrada mínima	quantidade máxima de prestações mensais	quantidade mínima de prestações mensais	juros ao mês	índice de atualização
Tipo "A"	20%	12	----	1,35%	----
		120	36	1,10%	TR
Tipo "B"	15%	12	----	1,35%	----
		120	36	1,10%	TR
Tipo "C"	10%	12	----	----	----
		120	36	0,60%	TR

- 7.6 Para todos os imóveis caracterizados como tipo "A", "B" e para os imóveis tipo "C", **COM PARCELAMENTO ACIMA DE 36 MESES**, as prestações mensais serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, considerando os encargos previstos na tabela acima. No sistema SAC o valor da prestação é composto de amortização, encargos básicos (se houver) e encargos adicionais. O valor da amortização é constante e seu valor é obtido subtraindo-se o valor da entrada do valor nominal da proposta e dividindo-se o resultado pelo número de prestações mensais. Os encargos básicos (se houver) e adicionais são exigidos integralmente juntamente com a parcela de capital, a qual não poderá ser inferior a R\$ 200,00 (duzentos reais).
- 7.7 Para os imóveis caracterizados como tipo "C", **COM PARCELAMENTO ATÉ 12 MESES, INCLUSIVE**, as prestações mensais serão fixas. O seu valor será obtido subtraindo-se o valor da entrada do valor nominal da proposta e dividindo-se o resultado pelo número de prestações mensais. A parcela de capital não poderá ser inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).
- 7.8 Nas vendas a prazo, para os imóveis tipificados como "A", "B" e "C", **COM PARCELAMENTO ACIMA DE 36 PRESTAÇÕES MENSAS**, sobre os saldos devedores, incidirão encargos básicos pela aplicação do índice de atualização, constante da tabela do **subitem 7.5**, ou outro índice que legalmente venha a substituí-lo. Sobre os mesmos valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão os juros, especificados para o tipo de imóvel correspondente, constantes da tabela do **subitem 7.5**.

No caso de imóveis tipo "A" e "B", **COM PARCELAMENTO ATÉ 12 PRESTAÇÕES MENSAS**, inclusive, sobre os saldos devedores incidirão os juros especificados para o tipo de imóvel correspondente, constante da tabela do **subitem 7.5**.

Os encargos referidos no **subitem 7.8** serão debitados e exigidos juntamente com a parcela do principal, a cada data-base, a partir da data do pagamento da entrada, no vencimento e na liquidação da dívida.

Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou demais condições pactuadas, o saldo inadimplido, devidamente atualizado pelos encargos de normalidade previstos no **subitem 7.8**, ficará sujeito à incidência de juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, contados da data do inadimplemento até a data da liquidação/amortização. Sobre o valor assim apurado incidirá, ainda, multa de 2% (dois por cento).

O comprador poderá amortizar antecipadamente o saldo devedor, total ou parcialmente, entendido que, no caso de liquidação, deverá o seu valor ser atualizado, obedecendo o disposto nos **subitens 7.8 e 7.9**.

O pagamento da primeira prestação mensal deverá ocorrer até 30 dias após a data máxima estabelecida para pagamento da entrada, conforme previsto no **item 9** e as demais nas mesmas datas dos meses posteriores.

Todos os pagamentos serão efetuados, salvo manifestação contrária, mediante débito(s) em conta corrente que o promitente comprador mantenha em agência do Banco do Brasil S.A., obrigando-se a manter nas épocas próprias disponibilidade financeira suficiente à acolhida de referidos lançamentos, independentemente de aviso ou notificação.

Em qualquer hipótese de pagamento do preço proposto, o ARREMATANTE vencedor deverá manifestar-se, obrigatoriamente, em até 05 (cinco) dias úteis após a realização do leilão, mediante apresentação de proposta a ser entregue na dependência administradora do bem, constando os valores e vencimentos, conforme minuta anexa (**Anexo 3**), devendo, ainda ser observadas as condições previstas neste Edital, conforme o tipo de imóvel caracterizado no **Anexo 1**.

A apresentação de proposta para **PAGAMENTO PARCELADO** deverá ser obrigatoriamente instruída com:

7.15.1 Comprovação da capacidade de pagamento, verificada mediante *superávit* apurado no preenchimento do formulário de cálculo da capacidade de pagamento (**Anexo 4A, Anexo 4B ou Anexo 4C**). O referido formulário deve vir acompanhado de comprovante de renda (pessoa física/ produtor rural) ou da demonstração financeira relativa ao último exercício (pessoa jurídica).

7.15.1.1 Tratando-se de pessoa física, a renda poderá ser comprovada por meio de contracheque emitido pelo empregador ou da DECORE – Declaração Comprobatória de Percepção de Rendimentos (**Anexo 5**) (Resolução CFC n.º 872, de 23.03.2000), assinada por contabilista e selada por etiqueta DHP expedida pelo Conselho Regional de Contabilidade, para os profissionais autônomos; em ambas as hipóteses, na falta de algum dos documentos acima, poderá ser aceita, em substituição, a declaração de imposto de renda do último exercício.

7.15.2 Os seguintes documentos:

**- Pessoa Física, Pessoa Jurídica e Produtor Rural**

autorização para consulta à Central de Risco de Crédito do Banco Central - CERIC (**Anexo 7**) e ao Programa de Recuperação Fiscal da União - REFIS (**Anexo 8**);  
documentação complementar (**Anexo 9**);

**- Pessoa Jurídica**

Relatório de Informações Adicionais (**Anexo 10A, Anexo 10B e Anexo 10C**);  
Relatório para Consolidação de Balanços (**Anexo 11**).

Serão desclassificadas as propostas que:

- não atenderem às exigências contidas neste Edital ou impuserem condições;
- apresentarem irregularidades ou contiverem rasuras, emendas ou entrelinhas que comprometam seu conteúdo;
- apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante do **Anexo 1** deste Edital, para o imóvel pretendido;
- não estiverem acompanhadas de procuração (**item 6.3**), se for o caso, e/ou pela não apresentação dos documentos referidos nos **subitens 7.15, 9.11 e 13.10**;
- no caso de propostas para venda a prazo, não comprovarem capacidade de pagamento, nos termos dos **subitens 7.15 e 13.7**.

Na hipótese de venda a prazo será formalizado o Contrato de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, na forma da Lei n.º 9.514, de 20.11.97, conforme minuta constante do **Anexo 12**, correndo por conta do comprador as despesas necessárias ao registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, o devedor fiduciante será intimado, a requerimento do credor fiduciário, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

Decorrido o prazo de que trata o **subitem** precedente, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá, à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário.

Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o subitem precedente, promoverá público leilão para alienação do imóvel, na forma do art. 27, da Lei n.º 9.514, de 20.11.97.

Para efeito de venda em público leilão, o valor atribuído ao imóvel será aquele calculado conforme os critérios definidos na Minuta do Contrato de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária (**Anexo 12**).

É assegurada ao credor fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força de público leilão de que trata o subitem precedente a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26, da Lei n.º 9.514, de 20.11.97, a consolidação da propriedade em seu nome.

Os pagamentos de que trata o presente Edital somente poderão ser feitos em moeda corrente no País.

## 8. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS

Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o Leilão sob pena de decair do direito de impugnação.

Recebida(s) as impugnação(ões), ou esgotado o prazo para tanto, o Leiloeiro deverá, no prazo de 3 (três) dias úteis, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruída(s), para decisão da Comissão de Licitação.

Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto à GEREL Bauru (SP) e seu encaminhamento se dará por intermédio da Comissão de Licitação.

Dos atos da Comissão de Licitação caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do dia subsequente ao da publicação no Diário Oficial da União ou, se o recorrente estiver presente, do dia subsequente ao da reunião em que realizado o ato.

Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao arrematante vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

## 9. DA CONTRATAÇÃO

Na hipótese de venda à vista, para a formalização do negócio deverá ser adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório de imóveis, devendo ser incluída a cláusula citada no **subitem 9.4.1**, consagrando o negócio como sendo "*ad corpus*", correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias, por conta do adquirente.

O comprador apresentará ao Banco uma via da certidão de matrícula do imóvel, com o competente registro no Cartório Imobiliário da transmissão do imóvel, no prazo máximo de até 40 (quarenta) dias, a contar da data da formalização do negócio. Na hipótese de não ser comprovado pelo comprador, o referida registro no prazo retroestipulado, fica facultado ao Banco promovê-lo, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, independentemente de aviso ou notificação.

Na hipótese de venda a prazo, a formalização da Venda e Compra se fará por meio de Contrato de Venda e Compra, com garantia fiduciária, na forma da minuta constante do **Anexo 12**.

Da data do leilão, começará a contar para o ARREMATANTE vencedor os prazos máximos abaixo indicados, para as seguintes providências, entendido que os prazos para pagamento independem da formalização:

### Pagamento

30 (trinta) dias corridos para recolher ao Banco do Brasil S.A. o valor compromissado para o pagamento à vista, da entrada sob pena de, não o fazendo, ter a sua proposta desclassificada;

### Formalização

30 (trinta) dias corridos para formalização do contrato de Venda e Compra;

### Registro

40 (quarenta) dias corridos, a contar do prazo mencionado no **subitem** anterior, se utilizada a forma de pagamento parcelado, o comprador deverá registrar, no competente Cartório de Registro de Imóveis, o Contrato de Venda e Compra de imóvel, com Garantia Fiduciária, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias, por conta do adquirente. Na hipótese de não ser comprovado pelo comprador, o referido registro no prazo retroestipulado, fica facultado ao Banco promovê-lo, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, independentemente de aviso ou notificação. A primeira prestação mensal vencerá 30 (trinta) dias após a data do pagamento da entrada.

## Seguro

Em se tratando de venda a prazo de imóvel construído, apresentar ao Banco, no mesmo ato, Apólice de Seguro do imóvel contra sinistro, pelo prazo de um ano com o compromisso de sua renovação anualmente até o término do financiamento, devendo constar da mesma, cláusula beneficiária a favor do Banco do Brasil S.A., correndo as despesas por conta do adquirente.

Caso não seja comprovada a realização do referido seguro anualmente fica o Banco autorizado a fazê-lo mediante o débito em conta-corrente do promitente comprador, obrigando-se a manter nas épocas próprias disponibilidade financeira suficiente a acolhida de referidos lançamentos, independentemente de aviso ou notificação.

Se, por qualquer razão, houver perecimento do bem dado em garantia, e não estando ele segurado, ou diminuição de seu valor, o comprador se obriga a prestar nova garantia, ou complementá-la, conforme o caso, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida.

A par das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda conterá a seguinte cláusula, inclusive quando se tratar de venda à vista:

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

Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao cartório imobiliário correrão por conta do adquirente.

Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o adquirente se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o Banco de prestar garantia pela evicção.

Existindo valores não quitados de IPTU, condomínio, o adquirente se declara informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas, eximindo o Banco de qualquer ônus para a regularização.

Tratando-se de imóvel ocupado por terceiros, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação.

Registrado o Contrato de Venda e Compra, com ou sem Garantia Fiduciária, de acordo com a forma de pagamento, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente. O comprador-alienante somente será imitido na posse do imóvel após o registro do Contrato de Venda e Compra no Cartório de Registro de Imóveis.

Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento do prazo estabelecido no **subitem 9.3**, o Banco se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de prazo e preço (devidamente reajustado) do primeiro colocado.

Para celebração do contrato, o adquirente deverá comprovar possuir condições de contratar com a Administração Pública, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

Pessoa Física:

Cédula de Identidade;

CPF;

Prova de quitação com a Fazenda Federal (Certidão Negativa emitida pela Secretaria da Receita Federal – Tributos e Contribuições Federais);

Certidão Negativa emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Dívida Ativa da União.

Pessoa Jurídica:

Ato constitutivo e suas alterações;

Cédula de Identidade e CPF dos sócios, Diretores ou Gerentes, conforme o caso;

Inscrição CNPJ (atualizada);

Certidão de Quitação de Tributos Estaduais;  
Certidão de Quitação de Tributos Municipais;  
Prova de quitação com a Fazenda Federal (Certidão Negativa emitida pela Secretaria da Receita Federal – Tributos e Contribuições Federais);  
Certidão Negativa emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Dívida Ativa da União;  
Prova de regularidade com a Previdência Oficial (Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS);  
Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal).

Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.

### **SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 10.1 As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao Banco pelo infrator:
- 10.1.1 suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o BANCO DO BRASIL S.A. e suas subsidiárias, por período não superior a 2 (dois) anos;
- 10.1.2 declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 10.2 Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.
- 10.3 A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.
- 10.4 No caso de aplicação de suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.
- 10.5 Nos prazos de defesa prévia e recurso será aberta vista do processo aos interessados.
- 10.6 **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA**
- 10.6.1 A suspensão temporária poderá ser aplicada quando ocorrer:
- a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
  - b) irregularidades que acarretem prejuízo ao Banco, ensejando a frustração da licitação;
  - c) ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do contrato;
  - d) prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com o Banco;
  - e) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
  - f) consolidação da propriedade, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, de imóvel objeto deste edital, em nome do Banco, em virtude de mora não purgada pelo comprador e transformada em inadimplemento absoluto.
- 10.7 **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**
- 10.7.1 A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Ministro da Fazenda quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo do Banco, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo ao Banco ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

### **DA DESISTÊNCIA**

O ARREMATANTE vencedor será considerado desistente se:

não celebrar os contratos no prazo especificado no **subitem 9.3**;  
não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;  
não satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração dos contratos;  
manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência – **Anexo 13**.

### **DA MULTA**

Caracterizada a desistência nos termos do **item 11**, o ARREMATANTE vencedor perde em favor do **BANCO** o valor equivalente à garantia da contratação, a título de multa.

### 13. DAS OUTRAS CONDIÇÕES

#### Impedimento à Participação

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

- a) sejam membros do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal do Banco do Brasil, bem assim integrantes da Comissão de Licitação;
- b) estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pelo Banco;
- c) sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- d) estejam sob falência, concordata, dissolução, liquidação ou processo de execução patrimonial.

As propostas dos impedidos serão desclassificadas em qualquer fase do processo licitatório.

O Banco do Brasil S.A. reserva-se o direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar em defesa do interesse público ou anular esta licitação, total ou parcialmente, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos arrematantes, em qualquer das hipóteses, o direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

Os pagamentos no ato do leilão pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal, ambos de emissão do arrematante vencedor ou seu representante legal.

Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação, enquanto não forem estes apresentados e considerados liquidados pelo Serviço de Compensação.

A devolução de cheque utilizado para o pagamento, por insuficiência de fundos, contra-ordenado, ou com efeito de não pagamento de qualquer natureza, será imediatamente caracterizada como inadimplência, na forma do **item 10** deste Edital.

Os cheques emitidos, não honrados, estarão sujeitos às penalidades da Lei, respondendo os arrematantes judicialmente pelo ato.

O ARREMATANTE que ofertar lance para pagamento parcelado terá a sua classificação condicionada à aprovação de pesquisa cadastral e capacidade de pagamento, podendo após comunicação quanto às restrições verificadas, submeter, para análise, documentação idônea que comprove a regularização de sua situação, no prazo fixado pelo Banco.

Tanto para pessoa física ou jurídica, caso o adquirente tenha comprado outros bens a prazo, serão consideradas, na análise da capacidade de pagamento, as parcelas assumidas junto ao Banco.

O ARREMATANTE vencedor que deixar de firmar o Contrato de Venda e Compra e/ou em caso de sua posterior desclassificação, por não preencher os requisitos para assumir os compromissos a que se propôs, em especial a capacidade de pagamento, mencionada no **subitem 7.15**, ficará sujeito ao pagamento de multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, além de responder pelos danos causados ao Banco.

Tratando-se de pessoa casada sob os regimes de comunhão parcial ou comunhão universal de bens, ou ainda, em caso de união estável, o lance de um dos cônjuges/companheiros impede o do outro, em relação ao mesmo imóvel, sob pena de desclassificação de ambos, mesmo depois da convocação.

As condições descritas no **subitem 7.1** se estendem ao cônjuge/companheiro do adquirente.

Na data de formalização do Contrato de Venda e Compra, deverá ser entregue ao Banco, pelo ARREMATANTE vencedor, o formulário "Identificação de Clientes/Registro da Transação", devidamente preenchido e assinado pelo adquirente ou por seu representante legal. O modelo é distinto para pessoas físicas (**Anexo 6A**) e pessoas jurídicas (**Anexo 6B**);

A recusa em entregar qualquer dos documentos referidos neste edital será motivo de desclassificação da proposta, sujeitando o proponente ao pagamento da multa no valor equivalente à garantia prevista no **subitem 7.2**, além de responder pelos danos causados ao Banco.

É facultada à Comissão de Licitação ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação. Todas as comunicações deverão ser feitas por escrito.

Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.

Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal do Banco do Brasil S.A., subsequente às ora fixados.

Os objetos desta licitação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram.

Os documentos exigidos neste Edital deverão ser apresentados no original, em cópia autenticada por cartório, ou por publicação em órgão da imprensa oficial. A autenticação poderá ser feita, ainda, mediante cotejo com o original, pelos membros da Comissão de Licitação.

Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.

Informações complementares poderão ser obtidas no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Pamplona, 1018, 11º andar, Jd. Paulista, São Paulo (SP), telefone (11) 3541-1933, ou na Regional do Banco do Brasil S.A., constante no **Anexo 1**.

#### 14. DA ELEIÇÃO DO FORO

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

- Anexo 1: Descrição dos Imóveis;
- Anexo 2: Minuta de Procuração;
- Anexo 3: Proposta de Compra;
- Anexo 4A: Minuta de Cálculo da Capacidade de Pagamento - Pessoa Física;
- Anexo 4B: Minuta de Cálculo da Capacidade de Pagamento - Pessoa Jurídica;
- Anexo 4C: Minuta de Cálculo da Capacidade de Pagamento - Produtor Rural;
- Anexo 5: Minuta de Declaração Comprobatória de Percepção de Rendimentos;
- Anexo 6A: Formulários para Identificação de Clientes/Registro da Transação - Pessoa Física;
- Anexo 6B: Formulários para Identificação de Clientes/Registro da Transação - Pessoa Jurídica;
- Anexo 7: Autorização para Consulta à Central de Risco de Crédito do Banco Central - CERIC;
- Anexo 8: Autorização para Levantamento de Informações ao REFIS - Programa de Recuperação Fiscal da União;
- Anexo 9: Relação de Documentos Complementares;
- Anexo 10A: Relatório de Informações Adicionais - Empresas;
- Anexo 10B: Relatório de Informações Adicionais - Cooperativas de Crédito;
- Anexo 10C: Relatório de Informações Adicionais - Demais cooperativas;
- Anexo 11: Relatório para Consolidação de Balanços;
- Anexo 12: Minuta do Contrato de Venda e Compra com Garantia Fiduciária;
- Anexo 13: Termo de Desistência.
- Anexo 14: Formulário para Oferta de Lance Prévio.

**Bauru, 26 de setembro de 2006**

**BANCO DO BRASIL S.A.  
DIRETORIA DE LOGÍSTICA  
GERÊNCIA REGIONAL DE LOGÍSTICA BAURU (SP)**

**CELSO JOSÉ CORREA ALBERTO**  
Gerente de Grupo

**JULIANA RÉSCIA ALHER**  
Auxiliar Técnico

## Anexo 1

## EDITAL DO LEILÃO PÚBLICO 7412/2006/0596-SL

## DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

<b>Lote</b>	<b>01</b>
<b>Descrição</b>	<b>IMÓVEL TIPO C – BARIRI (SP)</b> – Apartamento localizado na Rua Francisco Munhoz Cegarra, 04, 1º andar, Centro, com área construída de 136 m², (Prédio da Agência do Banco do Brasil) em Bariri (SP). <b>Imóvel Ocupado por Permissionário</b>
<b>Lance Mínimo</b>	<b>R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais)</b>
<b>Lote</b>	<b>02</b>
<b>Descrição</b>	<b>IMÓVEL TIPO C – PEDERNEIRAS (SP)</b> – Imóvel residencial localizado na Rua Salvador Ladaga, 122, Centro, com área de terreno de 478,75 m² e área construída de 296,00 m², em Pederneiras (SP). Matrícula 816 no CRI de Pederneiras (SP). <b>Imóvel Ocupado por Permissionário</b>
<b>Lance Mínimo</b>	<b>R\$ 100.000,00 (cem mil reais)</b>
<b>Lote</b>	<b>03</b>
<b>Descrição</b>	<b>IMÓVEL TIPO C – PRESIDENTE PRUDENTE (SP)</b> – Prédio residencial localizado na Rua Cristiano Kliemchem (antiga Rua 04), 48, Pq. Residencial São Matheus, com área do terreno de 252,00 m² e área construída de 151,17 m², em Presidente Prudente (SP). <b>Imóvel Ocupado por Ex-proprietário.</b>
<b>Lance Mínimo</b>	<b>R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)</b>
<b>Lote</b>	<b>04</b>
<b>Descrição</b>	<b>IMÓVEL TIPO C – PRESIDENTE EPITÁCIO (SP)</b> – Imóvel residencial situado na Rua Porto Alegre, 1-52, quadra 36, lote 16, com área de 968 m², em Presidente Epitácio (SP). Matrícula 2.725 no CRI de Presidente Epitácio (SP). <b>OBS: A matrícula faz referência a uma CASA RESIDENCIAL edificada de madeira. Entretanto, em vistoria realizada por avaliador do Banco do Brasil, constatou-se existir apenas o terreno.</b>
<b>Lance Mínimo</b>	<b>R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais)</b>
<b>Lote</b>	<b>05</b>
<b>Descrição</b>	<b>IMÓVEL TIPO C – FARTURA (SP)</b> – Parte ideal correspondente a 22,24% do imóvel rural de área total equivalente a 36,71 ha, denominado Sítio Barreiro, situado na Fazenda Barreiro, Fartura (SP). Matrícula 3.905 no CRI de Fartura (SP). <b>Condomínio Pró-indiviso</b> <b>Imóvel Ocupado por Co-proprietário.</b>
<b>Lance Mínimo</b>	<b>R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)</b>
<b>Lote</b>	<b>06</b>
<b>Descrição</b>	<b>IMÓVEL TIPO C – PRESIDENTE VENCESLAU (SP)</b> – Parte ideal correspondente a 12,5% do imóvel rural de área total equivalente a 946,22 ha, denominado Fazenda Primavera, Bairro Cerrado em Presidente Venceslau (SP). Matrícula 1.064 no CRI de Presidente Venceslau (SP). <b>Condomínio Pró-indiviso</b> <b>Imóvel Ocupado por Arrendatário</b>
<b>Lance Mínimo</b>	<b>R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)</b>
<b>Lote</b>	<b>07</b>
<b>Descrição</b>	<b>IMÓVEL TIPO C – BAURU (SP)</b> – Parte ideal correspondente a 16,666% do Prédio Comercial situado na Rua XV de Novembro, n.º 11-51, Bauru (SP). Matrícula 15.106 no 1º CRI de Bauru (SP). <b>Imóvel Ocupado por Co-proprietário</b>
<b>Lance Mínimo</b>	<b>R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais)</b>

Informações sobre o Leilão Público poderão ser obtidas no endereço abaixo:

GEREL Bauru (SP), Rua 1º de Agosto, 7-51, 5º andar, Centro, Bauru (SP).  
Telefone: (14) 3233-1293.

**Anexo 2 - Minuta de Procuração**

**MINUTA DE PROCURAÇÃO**

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

PODERES: representar o outorgante perante o Banco do Brasil S.A., para oferta de lance prévio na forma editalícia e/ou nas sessões da licitação - Leilão n.º 7412/2006/0596-SL, que se realizará no Auditório da GEREL Bauru (SP), Rua 1º de Agosto, 7-51, 4º andar, Centro, Bauru (SP), podendo retirar editais, apresentar documentação e proposta, participar de sessões públicas da licitação, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

\_\_\_\_\_  
(Local e Data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura

**Anexo 3 – Proposta de Compra****1 - Identificação do Proponente**

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

**2 - Imóvel Pretendido: lote n.º**

Endereço do imóvel				
Bairro	Cidade	UF	CEP	

**3 – Forma de Pagamento**

<b>à vista</b>		
valor total	R\$	
valor por extenso		
<b>a prazo</b>		
valor total	R\$	
valor por extenso		
<b>entrada</b>		<b>quantidade de parcelas mensais</b>
percentual (%)	valor (R\$)	

**4 - Declaração**

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para realização do negócio e que me submeto a todas as condições constantes do Edital da ..... (indicar modalidade e n.º da licitação). Declaro, ainda, que tenho conhecimento do estado físico em que se encontra o imóvel, e que me responsabilizo por demarcações e desmembramentos de áreas, averbações de benfeitorias e outras diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido. Esta proposta terá validade de 60 (sessenta) dias, contados a partir desta data.

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

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Cônjuge (se aplicável)

**Anexo 14**

**FORMULÁRIO PARA OFERTA DE LANCE PRÉVIO**

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

**DADOS DO LEILÃO**

Leilão n°		Data do Leilão:		Lote n°	
Imóvel					

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE**

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

**LANCE PRÉVIO**

	À VISTA ( )	A PRAZO ( )	QTDE. DE PARCELAS:
VALOR DO LANCE	R\$		
VALOR POR EXTENSO			

**ASSINATURA DO OFERTANTE**

--

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