



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

PARTE A – PREÂMBULO

I. Regência legal:

Este Leilão obedecerá, integralmente, às disposições da Lei Estadual nº 9.433/05 (alterada pelas Leis Estaduais nº 9.658/05 e nº 10.697/08), da Lei Federal nº 8.666/93, no que for pertinente, do Decreto Federal nº 21.981, de 19.10.1932 (alterado pelo Decreto Federal nº 22.427/1933), da Instrução Normativa - DNRC nº 113/2010, e a legislação pertinente.

II. Repartição interessada e setor:

EMPRESA BAIANA DE ALIMENTOS S/A - EBAL

III. Número de ordem:

Leilão nº 001/2015

IV. Tipo de licitação:

Maior lance ou oferta por item

V. Finalidade da licitação/objeto:

Alienação de imóveis, pertencentes à Empresa Baiana de Alimentos S/A - EBAL, localizados na Capital e no interior do Estado, conforme especificado no Anexo I.

VI. Processo administrativo nº:

0706150002290

VII. Abertura, local, data e horário para início da sessão pública da licitação:

Endereço: Auditório da EBAL, situado no Anexo II da EBAL, à Av. Gen. Graça Lessa, 888, Vale do Ogunjá, Brotas, nesta Capital.

Data: 27/05/2015

Horário: 10:30h

VIII. Local, horário e responsável pelos esclarecimentos sobre este instrumento:

Setor responsável:

Comissão Permanente de Licitação da EBAL
Antonio Henrique Sampaio Garcia - Pregoeiro
Portaria nº 002/14 – DOE de 21/01/2014.

Endereço: Edifício Sede da EBAL, sito na Av. Gen. Graça Lessa, 888, Vale do Ogunjá, Brotas, nesta Capital.

Horário: 08:00 às 18:00h Tel.: (71) 3116-2615 Fax: (71) 3116-2524 E-mail: copel.ebal@ebal.ba.gov.br

IX. Leiloeiro Designado:

Péricles Luciano Santos de Jesus

Matrícula JUCEB: 13/003851-2

Site: www.centraldosleiloes.com.br

Email: pls10@hotmail.com

Tels. (71) 9113-1433; (75) 8156-9257; (75) 9802-2323.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

PARTE B – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. OBJETO

1.1 A presente licitação tem por escopo a alienação de bens imóveis da EBAL, conforme descrito no **item V do preâmbulo**, conforme especificações, quantitativos e condições abaixo:

1.1.1. Item 01 - O imóvel a ser alienado, objeto do Item 01, é a Central de Distribuição de Feira de Santana, situada na Rua Gonçalves Alves, 484, Alto do Cruzeiro, no município de Feira de Santana, Bahia, que possui as seguintes características e informações:

a) Características do Imóvel: Imóvel com área total de 18.638,00 m², sendo 8.914,75 m² de área construída e 9.723,25 m² de área livre.

b) Matrícula do Imóvel nº 9.629, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana;

c) Preço mínimo de Alienação: **R\$9.286.000,00 (nove milhões, duzentos e oitenta e seis mil reais).**

1.1.2. Item 02 (CANCELADO) - O imóvel a ser alienado, objeto do Item 02, é um terreno com galpão, situado na Rua Dr. Nelson Xavier, s/n, no município de Juazeiro, Bahia, que possui as seguintes características e informações:

a) Características do Imóvel: Imóvel com área total de 11.486 m².

b) Matrícula do Imóvel nº 8.251, registrado no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro;

c) Preço mínimo de Alienação: **R\$9.625.000,00 (nove milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais).**

1.1.3. Item 03 - O imóvel a ser alienado, objeto do Item 03, é uma Loja da Cesta do Povo de Fazenda Grande, situada na Rua Melo Morais Filho, nº 271, Casa 01, Santo Antonio, na cidade de Salvador, Bahia, que possui as seguintes características e informações:

a) Características do Imóvel: Imóvel com área construída de 277,43 m² e área total de 286,60 m².

b) Matrícula do Imóvel nº 12.614, registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador;

c) Preço mínimo de Alienação: **R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).**

1.1.4. Item 04 - O imóvel a ser alienado, objeto do Item 04, é um terreno com edificações, situado no Distrito Industrial dos Imborés, Quadra 1-K, Lote 06, no município de Vitória da Conquista, Bahia, que possui as seguintes características e informações:

a) Características do Imóvel: Área construída de 2.000 m² e área total do terreno de 10.000 m².

b) Matrícula do Imóvel nº 5864, registrado no Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício da Comarca de Vitória da Conquista;

c) Preço mínimo de Alienação: **R\$900.000,00 (novecentos mil reais).**

1.2 Os bens serão leiloados no estado e condições em que se encontram e poderão ser visitados pelos interessados. Para tanto, dever-se-á agendar visita junto ao Leiloeiro Oficial designado para o Leilão, no prazo de até 24 horas antes da realização do certame.

1.3 O exame prévio dos bens é da exclusiva responsabilidade do licitante, não sendo admitida qualquer reclamação posterior.

1.4 O LEILOEIRO designado para conduzir o leilão objeto deste instrumento encontra-se indicado no **item IX do preâmbulo**, escolhido através de licitação pública, o qual somente poderá ser substituído nas hipóteses do art. 13 do



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

Decreto Federal nº 21.981/32, conforme indicação do **item X do preâmbulo**, sendo certo que regula a relação da EBAL com o LEILOEIRO o Contrato nº 021/14, firmado entre a EBAL e o Leiloeiro.

1.5 O tipo da licitação está indicado no **item IV do preâmbulo**.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1 A participação neste leilão é franqueada a qualquer pessoa física ou jurídica de natureza pública ou privada.

2.2 É vedado ao agente político e ao servidor público de qualquer categoria, natureza ou condição, celebrar contratos com a Administração direta ou indireta, por si ou como representante de terceiro, sob pena de nulidade, ressalvadas as exceções legais, conforme o art. 125 da Lei Estadual nº 9.433/05.

2.3 Não poderão participar da presente licitação, empregados e dirigentes da EBAL, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

3. REGÊNCIA LEGAL DA LICITAÇÃO

3.1 Esta licitação obedecerá, integralmente, as disposições da Lei Estadual nº 9.433/05, alterada pela Lei Estadual nº 9.658/05, da Lei Federal nº 8.666/93, no que for pertinente, e as disposições dos Decretos Federais nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e nº 22.427/1933.

4. CREDENCIAMENTO

4.1 Para credenciar-se à apresentação de lances, o interessado deverá exibir, quando da abertura da sessão pública, cópias dos documentos de identidade, CPF e comprovante de residência, ou cartão do CNPJ, no caso de pessoa jurídica, e preencher a ficha de participação, a fim de receber sua senha, bem como comprovar ser portador de cheque administrativo com valor nominal representativo de 40% (quarenta por cento) do preço mínimo de alienação do item que disputará.

4.2 Os documentos referidos nos itens anteriores poderão ser apresentados em original, cópia autenticada ou cópia simples acompanhada do original, para que possa ser autenticada.

4.3 **Da participação Online via Internet** - Serão aceitos lances via *internet*, com participação *online* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu *site* (www.centraldosleiloes.com.br), estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma *online*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do leiloeiro, enviar a documentação necessária, constante do item 4.1 acima, bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos *online* no ato do pregão serão apresentados junto com os lances obtidos no auditório e não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro, por descumprimento do Edital. Ocorrendo queda ou falhas no sistema, conexão de *internet*, linha telefônica ou outras, o Leiloeiro suspenderá o leilão até que seja restabelecida a conexão.

4.4 O licitante é responsável pelos ônus decorrentes da perda de negócios resultantes da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo Leiloeiro ou pelo sistema, ainda que ocorra sua desconexão.

5. PREÇO MÍNIMO DE VENDA, LANCES E APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

5.1. Os preços mínimos da venda são os constantes nos Itens 1.1.1, 1.1.2 (**CANCELADO**), 1.1.3 e 1.1.4 deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$), conforme estabelecido no item 9 – Condições de Pagamento deste Edital.

5.2 Os lances serão verbais e online e deverão ser ofertados no pregão pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida por tabelião ou devidamente habilitado e conectado no site do leiloeiro.

5.3 Todas e quaisquer despesas necessárias ao pagamento de taxas, impostos, encargos e multas porventura existentes referentes a outorga da escritura do imóvel leiloado serão de responsabilidade do arrematante.

5.4 A participação no leilão, configurada pela oferta de lances, implica a total submissão do licitante às condições estabelecidas neste Edital, bem assim à observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, tornando-lhe responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

5.5 Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

6. PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO

6.1 O leilão proceder-se-á em conformidade com o que prescrevem a Lei Estadual nº 9.433/2005 e Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e suas alterações e o Decreto Federal nº 22.427/1933.

6.2 Ao final da arrematação de cada item, o LEILOEIRO informará aos membros da Comissão Especial de Alienação ou pessoa por ela designada, presente ao Leilão, o nome do arrematante e o valor da arrematação.

7. RECURSOS

7.1 Dos atos ocorridos durante o leilão, sejam estes praticados pelo LEILOEIRO, pela Comissão Especial de Alienação ou pela EBAL, caberá recurso nos termos previstos na Lei Estadual nº 9.433/05.

7.2 Os recursos deverão ser apresentados de imediato e, preferencialmente, sob forma verbal em primeira instância ao leiloeiro e em segunda à Comissão Especial de Alienação, aos quais caberá decidir também verbalmente. Também poderão ser apresentados recursos por escrito, dirigidos em primeira instância à Comissão Especial de Alienação e em segunda instância ao Presidente da Empresa Baiana de Alimentos S/A - EBAL.

8. DA ADJUDICAÇÃO

8.1 A adjudicação de cada item será feita ao licitante que oferecer o maior lance ou oferta para o item.

8.1.1. No caso de empate, prevalecerá o lance com o menor número de parcelas ou à vista.

8.1.2. No caso de lance à vista, o valor restante, abatido o sinal, deverá ser pago em até trinta dias, sob pena de perda do valor do sinal.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1 No ato da arrematação, o LEILOEIRO deverá exigir do licitante vencedor o sinal correspondente a no mínimo 40% (quarenta por cento) do valor do imóvel arrematado, ficando estabelecido que os 60% (sessenta por cento) restantes deverão ser pagos em 04 (quatro) parcelas fixas iguais, irrevogáveis, mensais e improrrogáveis, com o primeiro vencimento no trigésimo dia após o leilão e as demais a cada 30 (trinta) dias, sob pena de perda do sinal dado em favor da EBAL e, conseqüentemente, do bem arrematado e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão.

9.2 No caso oferta de pagamento parcelado, as parcelas remanescentes deverão ser garantidas por meio de seguro contratual, firmado por Instituição Financeira devidamente cadastrada no Banco Central do Brasil de forma a garantir a solvibilidade dos pagamentos, e possibilitar à Alienante a antecipação total do crédito;

9.2.1. Os custos decorrentes da antecipação das parcelas serão arcados pelo Arrematante, já acrescidos quando do pagamento da primeira parcela.

9.3 O licitante vencedor pagará, ainda, ao Leiloeiro a comissão de 4,99% (quatro vírgula noventa e nove por cento) sobre o valor da arrematação, conforme ofertado e devidamente homologado no Pregão Presencial nº 003/2014, que resultou no Contrato nº 021/2014, firmado entre a EBAL e o Leiloeiro.

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

9.4 Os pagamentos referentes à comissão do leiloeiro e ao sinal far-se-ão no ato, em moeda nacional, e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques;

9.4.1. O recebimento do pagamento através de cheques será de exclusiva responsabilidade do LEILOEIRO, sendo recomendável que somente seja emitido o recibo de venda após a compensação bancária do mesmo.

9.4.2. Os cheques serão depositados diretamente pelo Leiloeiro na conta indicada pela EBAL, no item 11.4 deste Edital.

9.5. O pagamento correspondente aos 60% (sessenta por cento) restantes do valor arrematado far-se-á pela emissão de cheques pré-datados, todos com o mesmo valor nominal, que serão entregues ao leiloeiro, juntamente com a garantia bancária das parcelas respectivas, no prazo contido no item 13 deste edital.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

9.5.1. Os cheques serão entregues para a Comissão de Alienação da EBAL, juntamente com a ata de leilão, auto de leilão, carta de arrematação, recibo do leiloeiro, recibo da taxa de leilão, comprovação dos anúncios/divulgações realizadas.

9.6 Não ocorrerá devolução da comissão do leiloeiro, em caso de desistência do arrematante.

10. DA ATA DO LEILÃO

10.1 Será elaborada no pregão a Ata do Leilão contendo o valor dos lances vencedores, valores pagos no ato do pregão e dados dos arrematantes, bem como demais acontecimentos relevantes.

10.2 A Ata do Leilão será assinada pelo Leiloeiro, Comissão de Alienação da EBAL e obrigatoriamente pelos Arrematantes.

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

11. PRESTAÇÃO DE CONTAS

11.1 Encerrada a sessão, o Leiloeiro deverá prestar contas do leilão realizado à EBAL e efetuar o depósito dos sinais pagos à vista, correspondentes a 40% do valor auferido no leilão com a venda de cada imóvel arrematado na conta especificada no item 11.4, no prazo de até 02 (dois) dias úteis após respectiva realização do Leilão.

11.1.1. Ocorrendo atraso no pagamento, o LEILOEIRO estará sujeito às penalidades previstas no Contrato nº 021/2014, firmado entre a EBAL e o Leiloeiro, no Decreto Federal nº 21.981/32 e na Lei Estadual nº 9.433/05.

11.2. O Leiloeiro deverá enviar à EBAL, juntamente com a Prestação de Contas, o processo de arrematação dos bens imóveis ou de leilão deserto, contendo a seguinte documentação:

- a) Ata de Leilão, após a realização do certame;
- b) Termos de Arrematação, se for o caso;
- c) Recibos da Comissão do Leiloeiro e taxa paga pelos arrematantes, se for o caso;
- d) Termo de Declaração de Leilão Deserto, se for o caso.
- e) Cartas de Arrematação, se for o caso;
- f) Auto do leilão, se for o caso;
- g) Os cheques referentes às parcelas restantes do pagamento, se arrematados os bens, se for o caso de pagamento em parcelas.
- h) Notas Fiscais referentes às 03 (três) publicações do extrato do Edital do Leilão em jornal de grande circulação e a devida autorização da EBAL.

11.3 A receita proveniente da alienação dos imóveis será constituída pelo valor arrecadado com a venda dos mesmos, abatidas unicamente as despesas com publicidade realizadas pelo LEILOEIRO, referida no Contrato nº 021/2014, não se admitindo nenhum outro desconto. Retornando a cobrança da CPMF, durante o processo licitatório, também não será permitido o seu desconto pelo LEILOEIRO.

11.4. A receita obtida com a venda dos bens será depositada no Banco xxxx, Agência nº xxxx, Conta Corrente nº xxxx, de titularidade da EBAL – Empresa Baiana de Alimentos S/A.

12. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

12.1. A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo Leiloeiro e constará da Ata de Leilão.

13. DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE E PRAZO DE ENTREGA DO BEM ARREMATADO

13.1 Os arrematantes terão o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do Leilão Público, para apresentarem a documentação necessária para finalização dos contratos.

13.1.1 O arrematante que não comparecer à EBAL no prazo acima estipulado para finalizar a contratação será considerado desistente, perdendo, em favor da EBAL, o valor correspondente ao sinal, consequentemente, do bem arrematado e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão.

13.2 As escrituras públicas serão firmadas em até 60 (sessenta) dias corridos após a realização do Leilão Público, juntamente com a entrega do imóvel, condicionada ao resgate da garantia do valor total arrematado, na forma dos itens 9.2 e 9.2.1, sob pena de perder, em favor da EBAL, o valor referente ao sinal, e, consequentemente, do bem arrematado e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão.

13.2.1 Os arrematantes poderão optar pela antecipação da outorga da escritura de compra e venda desde que apresentem na mesma data comprovante de quitação do saldo remanescente do preço da arrematação.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

13.3 Serão da responsabilidade dos adquirentes:

13.3.1 todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

13.3.2 A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

14. DA DESISTÊNCIA

14.1 O arrematante interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo III deste Edital.

14.2 Em caso de desistência do arrematante, não ocorrerá devolução de comissão do leiloeiro e nem do valor correspondente ao sinal.

15. PENA DE MULTA E OUTRAS PENALIDADES

15.1 Constituem ilícitos administrativos as condutas previstas nos arts. 184 e 185 da Lei Estadual 9.433/05, sujeitando-se os infratores às cominações legais, especialmente as definidas no art. 186 do mesmo diploma, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

15.2 Será advertido verbalmente o licitante cuja conduta vise perturbar o bom andamento da sessão, podendo essa autoridade determinar a sua retirada do recinto, caso persista na conduta faltosa.

15.3 Os valores recolhidos pelo arrematante, no ato do leilão, a título de comissão de leiloeiro e sinal para garantia da contratação são revertidos em multa, nos casos de:

15.3.1 - desistência;

15.3.2 - não cumprimento do prazo para pagamento;

15.3.3 - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante.

15.3.4 - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

15.4. A inexecução contratual, por parte do Leiloeiro e/ou do Arrematante, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, ensejará a aplicação da pena de multa, observados os parâmetros estabelecidos nesta cláusula, sem prejuízo da rescisão unilateral do contrato, a qualquer tempo, e a aplicação das demais sanções previstas na Lei estadual nº 9.433/05.

§1º Em caso de descumprimento total da obrigação principal, será aplicada multa no percentual 10% (dez por cento) incidente sobre o valor global do contrato.

§2º Em caso de atraso no cumprimento da obrigação principal, será aplicado o percentual de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, e de 0,7% (sete décimos por cento) por cada dia subsequente ao trigésimo, calculados sobre o valor da parcela do fornecimento ou do serviço em mora.

§3º Na hipótese do parágrafo anterior, se a multa moratória atingir o patamar de 10% (dez por cento) do valor global do contrato, deverá, salvo justificativa escrita devidamente fundamentada, ser recusado o recebimento do objeto, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas na lei.

§4º As multas previstas nestes parágrafos não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o LEILOEIRO da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

§5º A multa será aplicada após regular processo administrativo e poderá ser deduzida do valor obtido pela Administração com a recolocação em hasta do bem arrematado.

15.5 O LEILOEIRO poderá ser punido com a pena de suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, no caso de descumprimento total ou parcial cumprimento de obrigação contratual, mesmo que desses fatos não resultem prejuízos à EBAL.

15.6. O LEILOEIRO poderá ser punido com a pena de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração, caso haja descumprimento total ou parcial cumprimento de obrigação contratual, desde que desses fatos resultem prejuízos à EBAL.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

15.7. Para a aplicação das penalidades previstas serão levados em conta a natureza e a gravidade da falta, os prejuízos dela advindos para a Administração Pública e a reincidência na prática do ato.

15.8. As penalidades previstas nesta cláusula serão aplicadas em consonância com as disposições do Decreto 21.981, de 19/10/32.

15.9. A infração pelo LEILOEIRO de quaisquer disposições deste edital ou do Contrato nº 021/2014, firmado com a EBAL, além das cominações previstas no Decreto Federal nº 21.981/32, sujeitar-lhe-á a comunicação à Junta Comercial, repartições fazendárias e ao Ministério Público, conforme o caso, a fim de que sejam adotadas as providências legais e sanções cabíveis.

16. REVOGAÇÃO – ANULAÇÃO

16.1 A licitação poderá ser revogada ou anulada nos termos do art. 122 da Lei Estadual nº 9.433/05.

17. IMPUGNAÇÕES

17.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar, perante a autoridade máxima do órgão ou entidade licitante, o instrumento convocatório, na forma da Lei Estadual nº 9.433/05.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 A qualquer tempo, antes da data fixada para apresentação das propostas, poderá, se necessário, ser modificado este instrumento, hipótese em que deverá proceder à divulgação, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.

18.2 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.

18.3 Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados nos cartórios de registro de imóveis onde estão matriculados, livre de ônus reais e reipersecutórios, obrigando-se o COMPRADOR de maneira irrevogável e irretroatável a arcar com as custas cartorárias de qualquer natureza, cumprindo exigência de cartório ou de repartições públicas, que tenham por objeto a alienação do imóvel junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá por suas exclusivas expensas. De igual modo, o vendedor incumbe-se em saldar quaisquer débitos incidentes sobre o imóvel, não averbados sobre o Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer ônus, providências ou encargos necessários à perfeita alienação do imóvel.

18.4 A escritura poderá ser lavrada em nome de terceiro a ser indicado pelo arrematante no prazo do item 13.1, caso em que o terceiro indicado ficará responsável solidariamente pelo pagamento do valor remanescente, no caso de pagamento parcelado.

18.5 A EBAL não reconhecerá e não responderá por quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

18.6 A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da EBAL, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

18.7 A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

18.7.1 O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

18.8 Os casos omissos serão dirimidos pelo Presidente da Empresa Baiana de Alimentos – S/A.

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

19. INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

19.1 As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto desta licitação poderão ser prestados no local e horário indicados no **item VIII do preâmbulo**.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

19.2 - Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do Leiloeiro público oficial, Sr. Péricles Luciano Santos de Jesus, no endereço abaixo:

Endereço: Rua Dr. Américo Pacheco Pereira, nº 42, Bairro Caípe, Terra Nova/BA. CEP 44270-000.

Tels. (71) 9113-1433; (75) 8156-9257; (75) 9802-2323;

site: www.centraldosleiloes.com.br - **email:** plsj10@hotmail.com

20. ÍNDICE DE ANEXOS

20.1 São partes indissociáveis deste Instrumento os seguintes anexos:

Anexo I - Termo de Arrematação

Anexo II - Carta de Arrematação

Anexo III - Termo de Desistência

Anexo IV – Minuta de Escritura de Compra e Venda

Salvador, 24 de abril de 2015.

Empresa Baiana de Alimentos S/A - EBAL



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

ANEXO I

TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, participante do Público Leilão, edital nº / /, portador do CPF nº XXX, RG nº XXX, apresento à EBAL a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a comparecer na sede da EBAL, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para finalização do contrato:

Descrição do Imóvel:
Preço mínimo de alienação:
Valor da proposta de arrematação:
Telefones para contato

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

ANEXO II

CARTA DE ARREMATAÇÃO

xxxx xxxx, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o número , estabelecido a Rua xxxx FAZ SABER que:

De acordo com a autorização a EBAL, conforme edital publicado no (preencher com nome do jornal) nos dias (preencher com os dias da publicação no jornal), levou à hasta pública no dia ____/____/____ às (preencher com a hora do leilão) horas o imóvel abaixo descrito:

Descrição do imóvel

O imóvel foi arrematado por (preencher com o valor da arrematação) a serem pagos da seguinte forma:

O bem foi arrematado por:

Nome: nome do arrematante/cônjuge e qualificação

Residência: endereço do arrematante

E, para comprovar a transferência dos direitos ao ARREMATANTE sobre os bens descritos, determinou-se a expedição, em seu favor, da presente CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do arrematante.

Cidade, data

Assinatura do Leiloeiro

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Representante EBAL

Assinatura da Testemunha

Assinatura da Testemunha

Assinatura da Testemunha

Assinatura da Testemunha

Assinatura da Testemunha

Assinatura da Testemunha

ANEXO III

TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, xxx, tendo participado do **Leilão Público** nº , para aquisição do imóvel xxxx, situado à , venho tornar pública **minha desistência** da referida aquisição. Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada, ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência implica na perda, em favor da Ebal, do valor correspondente ao sinal e da Comissão de 4,99% em favor do Leiloeiro, pagos no ato do leilão.

Local/data

Assinatura do arrematante

Assinatura do representante da EBAL



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

ANEXO IV

MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Venda e Compra, Paga e Quitação, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que _____, nesta Cidade do Salvador, Capital do Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste [●]º **TABELIONATO DE NOTAS**, a cargo do **Bel. [●]**, **Tabelião Titular**, compareceram, partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, daqui em diante chamada simplesmente por "VENDEDORA" [●], e, de outro lado, como OUTORGADA COMPRADORA, doravante denominada apenas por "COMPRADORA", [●]; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como sendo os próprios de quem trato, por mim Tabelião, em face da apresentação dos documentos de identificação acima mencionados, em seus originais, do que dou fé. E, pelas partes contratantes, cada qual falando por sua vez, me foi dito: - **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA COMPRA E VENDA:** A VENDEDORA afirma que a única e legítima proprietária e possuidora do imóvel registrado na Matrícula nº xxx, do Registro Geral do Cartório de xº Ofício de Imóveis desta Comarca xxx, datada de xx.xx.xxxx, localizado na Rua xxxx, na Cidade xxx, Estado da Bahia, com as características, dimensões e confrontações descritas na retro referida Matrícula nº xxx, havido por compra feita junto a xxx, nos termos da Escritura Pública datada de xx.xx.xxxx, lavrada nas notas do Tabelião do xxº Ofício de Notas desta xxx, no Livro xxx, na fls. xxx, registrada no Cartório do xxx Ofício de Imóveis desta Comarca do xxx, na já citada Matrícula xxx, em xx.xx.xxx. **Parágrafo Único:** A VENDEDORA, sem embargo da apresentação das certidões ao final mencionadas e sob as penas da lei, declaram que não respondem a ações reais e pessoais reipersecutórias e que, o aludido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, dívidas, dúvidas, hipotecas de qualquer espécie, penhora, arresto, seqüestro, foro ou pensão, locação a prazo fixo ou por tempo indeterminado, estando ainda quite de quaisquer impostos e taxas que incidam sobre o imóvel. **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E QUITAÇÃO:** Pela presente compra e venda, as partes ajustam o preço na quantia de R\$ [●] (**extenso**), **declarado integralmente quitado nesta data**, para todos os efeitos legais.. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA IMISSÃO NA POSSE:** A VENDEDORA, desde logo, neste ato, transmite à COMPRADORA toda posse, domínio, direito e ação relativos ao imóvel objeto da presente escritura, respondendo pela evicção de direitos, nos termos dos arts. 477 e seguintes do Código Civil. **CLÁUSULA QUARTA - DOS TRIBUTOS:** A COMPRADORA será responsável por todos os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel descrito na Cláusula Primeira. **CLÁUSULA QUINTA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:** Convencionou-se que o presente negócio jurídico é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável. **CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO:** À COMPRADORA fica autorizado o registro da presente escritura, pelo Registro de Imóveis competente, correndo todos os custos exclusivamente por conta da mesma. **CLÁUSULA SÉTIMA – DECLARAÇÕES DA VENDEDORA:** A VENDEDORA, neste ato, por seus representantes legais, declara sob responsabilidade civil e criminal que: **a)** cumpriu todas as formalidades legais e societárias para a venda do imóvel objeto desta, assim como possui todas as autorizações necessárias para este fim; **b)** inexistem feitos ajuizados fundados em ações reais ou reipersecutórias objetivando total ou parcialmente o imóvel objeto desta Escritura, assim como não existem outros feitos nos quais o presente imóvel tenha sido objeto de penhora, arresto, bloqueio ou de qualquer outra modalidade de restrição judicial. **CLÁUSULA OITAVA - DO FORO:** Para dirimir quaisquer litígios que decorram do presente contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

Pelas partes me foi dito que aceitam, por si e sucessores, esta escritura em todos os seus termos, a qual consubstancia todas as tratativas entre elas mantidas, razão pela qual são consideradas totalmente cumpridas, por força desta escritura, declarando, ainda, que dispensam o comparecimento das testemunhas instrumentárias, de acordo com o § 5º, artigo 215 do Código Civil Brasileiro; declaram, ainda, as partes, que estão apresentando, neste ato, a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, bem como as certidões negativas de débitos de tributos imobiliários, emitida pela Prefeitura do Município do Salvador, neste Estado, as quais ficam arquivadas nestas notas, dispensando a apresentação pela VENDEDORA das certidões e documentos constantes da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. As partes apresentaram as Guia de Informação do ITIV nº [●], visada pela Prefeitura Municipal de Salvador, da qual se constata o pagamento do devido imposto no valor de R\$ [●] (**extenso**). Todos os documentos acima mencionados ficam arquivados neste Cartório. "EMITIDA A DOI". Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, _____, [●] Tabelião, subscrevo, dou fé e assino. Cód. [●] Guia nº [●].