



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

- I. REGÊNCIA LEGAL:** LEIS ESTADUAL Nº 9.433/05 E FEDERAL Nº 8.666/93
- II. MODALIDADE:** LEILÃO Nº001/2017
- III. PROCESSO Nº:** 027/2017
- IV. ÓRGÃO INTERESSADO:** DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S.A.
- V. TIPO DE LICITAÇÃO:** MAIOR LANCE
- VI. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:** MAIOR LANCE

DATA: 30/08/2017

HORA: 10:00 HS

LOCAL: RUA IVONNE SILVEIRA, Nº 213, DORON – SALVADOR/ BA.

VII. DO OBJETO

7.1 Constitui objeto deste Leilão a venda dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital, a ser conduzida por Leiloeiro Oficial devidamente designado pela Desenbahia, regendo-se a presente licitação pelos normativos legais pertinentes, especialmente pela Lei Estadual nº 9.433/05 e Lei Federal nº 8.666/1993, com suas alterações posteriores, e pelas normas, procedimentos e cláusulas deste edital e dos seus anexos, que o integram para todos os efeitos legais.

7.2 Os bens serão leiloados no estado e condições em que se encontram.

7.3. Anexos: Anexo I – Descrição dos imóveis; Anexo II – Modelo de Ata do leilão; Anexo III – Modelo de Termo de Arrematação, se for o caso; Anexo IV – Modelo de Recibo da comissão paga pelo arrematante, se for o caso; Anexo V – Minuta de escritura pública de compra e venda; Anexo VI – Minuta promessa de compra e venda.

VIII. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

8.1. Poderão participar desta licitação qualquer pessoa física ou jurídica, de natureza pública ou privada.

8.2. Estão impedidos de participar:

8.2.1. Aqueles penalizados na forma do art. 12 da Lei Estadual nº 14.167/2002, do art. 7º da Lei Federal nº 10.520/2002 e do art. 87, incisos III e IV, da Lei Federal nº 8.666/1993, ou dos normativos que os substituam;

8.2.2. Empregados ou administradores da Desenbahia;

8.2.3. Aqueles com falência declarada, em recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou liquidação, bem como em insolvência.

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

8.4. Propostas enviadas em desacordo com as exigências fixadas neste edital serão declaradas inválidas pelo Leiloeiro.

8.5. Os licitantes assumirão todos os custos devidos para a participação nesta licitação, não sendo a Desenbahia em nenhum caso responsável por tais ônus, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

8.6. Da documentação para participação

8.6.1. Os interessados em participar deste certame deverão identificar-se pelos seguintes documentos, consoante o caso:

8.6.1.1. Licitante pessoa física:

a) documento de identificação civil;

b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

c) comprovante de endereço;

8.6.1.2. Licitante pessoa jurídica:

a) contrato ou estatuto social, consolidado ou acompanhado de suas alterações, e, se for o caso, documentação complementar que comprove, nos termos do ato constitutivo, a capacidade de representação de seu(s) representante(s) legal(is);

b) prova de inscrição do licitante no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

c) comprovante de endereço do licitante;

8.6.1.2.1. O licitante pessoa jurídica poderá participar por intermédio de representante legal, que deverá apresentar, juntamente com os documentos indicados no item 8.6.1.2, documento de identificação civil, prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e comprovante de endereço. A capacidade de representação legal deverá estar expressamente comprovada por meio do(s) documento(s) apresentado(s) em atendimento à alínea “a” do item 8.6.1.2.

8.6.1.2.2. Caso a representação legal seja exercida por mais de um representante, sócio ou administrador, conjuntamente, nos termos do contrato ou estatuto social, o que atuar em nome do licitante no âmbito do leilão deverá apresentar procuração firmada pelo(s) outro(s) outorgando-lhe poderes para separadamente responder pelo licitante no âmbito do leilão.

8.6.1.3. Qualquer licitante poderá participar por intermédio de **procurador** devidamente constituído, que deverá apresentar:

a) procuração pública ou particular com a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão;

b) documento de identificação civil;

c) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

d) comprovante de endereço.

8.6.2. Cada documento apresentado no leilão deverá ser original, cópia autenticada em cartório ou cópia não autenticada acompanhada do respectivo original. O documento apresentado sob a forma de cópia não autenticada será comparado ao respectivo original pelo Leiloeiro e, caso idêntico, será identificado como tal, devolvendo-se o original ao licitante.

8.6.3. Os documentos apresentados serão retidos pelo Leiloeiro e juntados ao processo licitatório.

IX. DAS VISTORIAS

9.1. Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis, objeto deste Leilão Público, bem como examinar a sua documentação dominial e retirar cópia completa deste Edital. O exame prévio é de exclusiva responsabilidade do arrematante, não sendo admitida qualquer reclamação posterior.

9.2. Os bens a serem alienados estarão à disposição para vistoria, devendo ser agendada pelo telefone 3103-1300 com o Sr. Abilio Almeida.

X. DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

10.1. Consultas e esclarecimentos relativos a esta licitação poderão ser obtidos junto a Desenbahia de segunda à sexta-feira, das 09 às 14 horas, no 1º andar do edifício-sede da DESENBAHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital, ou pelo telefone (71) 3103-1277, e-mail: cpl@desenbahia.ba.gov.br.

10.2. Será cabível impugnação ao edital nos termos do art. 201 da Lei Estadual nº 9.433/05, devendo o interessado apresentar seu pedido no Setor de Protocolo do DESENBAHIA, em invólucro lacrado, endereçada à CPL, com identificação do seu conteúdo no anverso.



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

10.3. Os cidadãos em geral podem protocolar o pedido em até 05 (cinco) dias úteis antes da data da sessão inaugural do certame e os licitantes interessados têm até o segundo dia útil que anteceder a dita sessão inaugural para o referido protocolo.

10.4. Na impugnação, é obrigatória a qualificação completa do impugnante, inclusive CPF ou CNPJ, e, se for o caso, de seu representante legal.

10.5. A impugnação será julgada no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir da protocolização das razões da impugnação no Setor de Protocolo da Desenbahia.

XI. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DOS LANCES

11.1. A sessão para a disputa dos lances será pública, presencial e online, dirigida por Leiloeiro Oficial devidamente designado, consoante publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia, e realizada de acordo com as regras deste Edital e dos seus anexos.

11.2. Será considerado vencedor do leilão o lance de maior valor.

11.3. Em se tratando de imóveis, havendo empate de lances do mesmo valor, será considerado vencedor:

11.3.1. Sendo as propostas de venda à vista, será declarada vencedora a proposta que oferecer o maior valor a título de sinal.

11.3.2. Sendo as propostas de venda a prazo, será declarada vencedora a proposta que oferecer o maior valor a título de sinal; persistindo o empate, aquela que oferecer o menor prazo de parcelamento.

11.4. A apresentação de lances implica o pleno conhecimento, bem como a aceitação pelo licitante, de todas as condições e exigências do presente edital, com a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados à Desenbahia e por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo-as como firmes e verdadeiras, não sendo admissível alegação de ignorância das regras e normas aplicáveis.

11.5. Implica também no pleno conhecimento do estado físico do bem, estando ciente de que correrão por sua conta e risco as providências visando a alteração de seu estado de conservação, bem como as providências para a transferência da propriedade para o seu nome, caso seja vencedor, e regularização das demais pendências registrais, especialmente averbações, e que cabem a ele exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do bem, eximindo a Desenbahia de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso.

XII. RECURSOS

12.1 Dos atos ocorridos durante o leilão será cabível a interposição de recurso, nos termos previstos na Lei estadual nº 9.433/2005.

12.2. Caberá recurso administrativo dos atos e decisões empreendidas no âmbito da sessão pública, cuja interposição deverá ocorrer no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata.

12.3. Somente serão conhecidos recursos administrativos formalizados e endereçados ao Leiloeiro, com indicação expressa do número deste edital, devendo ser protocolizados no Setor de Protocolo da Desenbahia, situado na Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital, de segunda à sexta-feira, das 09 às 14 horas, observado o prazo indicado no item supra.



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

12.4. Interposto tempestivamente o recurso administrativo será comunicado ao arrematante e demais licitantes por meio de publicação no DOE e site da Desenbahia, para que estes, querendo, ofereçam contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação.

12.5. O recurso interposto será examinado pelo Leiloeiro, que, se for o caso, o encaminhará instruído à Comissão Permanente de Licitação, que decidirá de forma definitiva.

XIII. ADJUDICAÇÃO

13.1. Inexistindo manifestação recursal ou julgados os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente da Desenbahia homologará o processo licitatório e adjudicará o objeto do leilão ao(s) arrematante(s) do(s) respectivo(s) bem(ns).

13.2. A adjudicação do objeto não implicará o direito à aquisição, não decaindo este, entretanto, enquanto a licitação não for revogada, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato superveniente comprovado, ou anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado.

XIV. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

14.1. Na hipótese de pagamento à vista, a escritura pública deverá ser lavrada no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos contados da publicação no Diário Oficial do Estado da adjudicação do imóvel ao promitente comprador (Anexo II);

14.2. Na hipótese de pagamento a prazo firmar-se-á Contrato de Promessa de Compra e Venda (Anexo III) no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de homologação do resultado do leilão, devendo ser celebrada a Escritura Definitiva quando ocorrer o pagamento da última parcela.

14.3. O Contrato de Promessa de Compra e Venda e a Escritura Definitiva de Transmissão do Imóvel deverão ser registradas no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva lavratura.

XV. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

15.1. Quanto aos imóveis arrematados, o pagamento será em moeda nacional, da seguinte forma:

15.1.1. À Vista: pagamento do sinal de 30% (trinta por cento) do valor ofertado no ato da arrematação. O saldo remanescente deverá ser pago no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento do pagamento do sinal, antes da data da assinatura definitiva da Escritura de Compra e Venda, a qual será lavrada no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos contados da publicação no Diário Oficial do Estado da adjudicação do imóvel ao promitente comprador;

15.1.2. À Prazo: pagamento de um sinal correspondente a 30% (trinta por cento) do valor ofertado no ato da arrematação, cujo saldo remanescente deverá ser pago em até 12 (doze) prestações mensais, a contar da data da assinatura da promessa de compra e venda com taxa de juros variável CDI MM (CDI média mensal). O pagamento das parcelas será feito mediante boleto, na forma do contrato.

15.2. O pagamento do sinal do pagamento à vista deverá ser feito diretamente pelo arrematante, seu representante legal ou procurador, mediante crédito em uma das seguintes contas corrente da Desenbahia, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

Desenbahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A
CNPJ: 15.163.587/0001-27



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

Banco do Brasil 001
Agência 3832-6
Conta 888-5
Efetuar como depósito identificado.

Desenbahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A
CNPJ: 15.163.587/0001-27
Bradesco 237
Agência 3567-0
Conta 15176-9

15.3. Após a realização dos pagamentos à Vista ou do sinal do pagamento à prazo, o arrematante deverá comunicar o fato ao Leiloeiro e enviar cópia do comprovante de depósito.

15.4. O arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento acima previsto decairá do direito à aquisição e perderá, a título de multa, o valor recolhido a título de sinal mínimo de pagamento.

15.6. O arrematante é responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado. O pagamento deverá ser feito diretamente ao leiloeiro, após a assinatura da respectiva ata, que será lavrada no local da realização do leilão, conforme Decreto Federal nº 21.981 de 19.10.1932.

15.7. É de responsabilidade do licitante vencedor o pagamento de todas as taxas, impostos, e outras despesas, inclusive multas, porventura existentes.

XVI. AMORTIZAÇÃO, REAJUSTE E INADIMPLEMENTO

16.1. As prestações serão compostas pela parcela de principal acrescida de juros à taxa variável (CDI MM), fixa, juros moratórios e multa em caso de inadimplemento.

16.1.1. A parcela de amortização vem a ser o saldo principal vincendo atualizado dividido pelo número de prestações restantes.

16.1.2. O saldo principal da dívida será remunerado de acordo com a CDI MM (taxa de juros variável CDI média mensal), divulgado pela CETIP, ou por outro índice que venha a substituí-lo, a contar da data da publicação da assinatura do Contrato, mais a taxa fixa prevista em contrato.

16.1.3. Em caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, desde a data do vencimento da obrigação não cumprida, até a data do efetivo pagamento, incidirá sobre as parcelas vencidas, sem prejuízo do disposto na CLÁUSULA DE JUROS, juros moratórios de 1% am (um por cento ao mês), e multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o total de cada parcela vencida, de acordo com o índice constante no presente instrumento, até o efetivo pagamento.

XVII. PENALIDADES

17.1. Se o licitante vencedor não complementar o preço no prazo e condições previstas no edital ou não cumprir os requisitos estabelecidos em edital, poderá perder, em favor da Desenbahia, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão.

XVIII. CONSIDERAÇÕES FINAIS



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

18.1. Ao final da arrematação de cada imóvel, o leiloeiro apresentará à Desenbahia, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, o dossiê de arrematação dos bens ou de leilão deserto, contendo os seguintes documentos:

18.1.1. Ata do leilão, após a realização do certame, que deverá conter pelo menos:

I. data do leilão;

II. número do edital de leilão e descrição do(s) bem(ns);

III. conforme o caso:

a) valor do lance inicial e de arrematação;

b) declaração de ausência de propostas ou de propostas válidas.

18.1.2. Termo de Arrematação, se for o caso ;

18.1.3. Recibo da comissão paga pelo arrematante, se for o caso;

18.1.4. Comprovante de pagamento do sinal pago pelo arrematante, se for o caso.

18.1.5. Cópia da publicação em jornal;

18.1.6. Relatório final contendo: nome do arrematante, CPF, lote, descrição, valor de lance, valor da comissão do leiloeiro.

18.2. A participação no Leilão, configurada pela oferta de lances em arrematação dos imóveis implica na total submissão às condições estabelecidas neste Edital.

18.3. Os imóveis objeto da presente licitação serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive aqueles ocupados, não podendo o arrematante desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do mesmo, cabendo a prévia vistoria do imóvel ao interessado, antes da data prevista para o leilão.

18.4. A responsabilidade pela desocupação dos imóveis será única e exclusiva do arrematante, inclusive pelas despesas, como custas processuais, honorários de advogado, transporte para remoção ou outras despendidas com a finalidade de desocupar os imóveis objeto deste leilão.

18.5. Os casos omissos neste Edital serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação nos termos da legislação pertinente.

18.6. É facultada à Desenbahia, em qualquer fase do leilão, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório.

18.7. Quaisquer outros esclarecimentos a respeito deste Edital poderão ser obtidos de segunda à sexta-feira, das 09 às 14 horas, no 1º andar do edifício-sede da DESENBAHIA, sito à Rua Ivonne Silveira, nº 213, Doron, nesta Capital, ou pelos telefones (71) 3103-1256, e-mail: cpl@desenbahia.ba.gov.br

18.8. Fica constituído o Foro da Cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, para solucionar eventuais litígios, com prejuízo a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Salvador, 28 de junho de 2017.

Camila Brandi Schlaepfer Sales
Vice Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

LEILÃO 001/2017
ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS OBJETOS

A DESENBAHIA - Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A. promove, através de Leilão público, a venda dos bens imóveis abaixo relacionados:

I – IMÓVEIS PARA LEILÃO

LOTE 01 – Conjunto Industrial e Equipamentos, situado na Avenida Luiz Tarquínio, nº 17 (antiga estrada velha de Portão), bairro centro, Município de Lauro de Freitas, com área de terreno de 5.740 m² e área total construída de 487,13 m², Matrícula 495 do Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas de Lauro de Freitas. **Valor mínimo: R\$2.858.000,00 (dois milhões oitocentos e cinquenta e oito mil reais)**. Imóvel urbano constituído de uma área de terreno foreiro ao Município de Lauro de Freitas-BA, localizado no Município de Lauro de Freitas- BA, desmembrado da maior porção da Fazenda Carapina, medindo 32 m² de frente para a Estrada Velha de Portão, 60 m nos fundos, no limite com os terrenos da Primus Projetos e terreno da Fibrosa e 122,00 m em seu lado esquerdo, limitando-se com a Chácara Carapina, totalizando 5.740,00 m²m edificada nesta área uma casa de alvenaria e dois galpões, inscrito o cadastro imobiliário do município sob o nº 40005004130000; havido dito imóvel através da escritura pública lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Capital, com número de ordem 38.131, livro 1.186, fls. 125, em 29 de dezembro de 1989, devidamente registrada sob R. 02 da matrícula nº 495 do registro geral no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas, em 24 de janeiro de 1990.

LOTE 02 – Gleba 11 desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari, Camaçari/BA. Com área de 66.500,00 m², matrícula nº 21.086. **Valor mínimo de R\$5.045.000,00 (cinco milhões e quarenta e cinco mil reais)**. Depois de município de Camaçari...: medindo 66.500,00 m², inscrita no censo



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

imobiliário municipal sob nº 200.589-9, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.086, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

LOTE 03 - Gleba 12 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari, Camaçari/BA. Com área de 66.500,00 m², matrícula nº 21.087. **Valor mínimo de R\$5.045.000,00 (cinco milhões e quarenta e cinco mil reais)**. Depois de município de Camaçari...: medindo 66.500,00 m², inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.590-0, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.087, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

LOTE 04 - Gleba 13 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari, Camaçari/BA. Com área de 66.000,00 m², matrícula nº 21.088. **Valor mínimo de R\$5.011.000,00 (cinco milhões e onze mil reais)**. Depois de município de Camaçari...: medindo 66.000,00 m², inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.590-1, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.088, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

LOTE 05 - Gleba 14 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari, Camaçari/BA. Com área de 50.000,00 m², matrícula nº 21.089. **Valor mínimo de R\$2.910.000,00 (dois milhões novecentos e dez mil reais)**. Depois de município de Camaçari...: medindo 50.000,00 m², inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.583-4, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.089, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

LOTE 06 – Terreno com área de 50.000,00m², situado na atual Avenida Praia da Barra S/N – Porto de Sauipe, Entre Rios/BA. Limita ao nascente com terras de Marinha; ao poente com o Rio Sauipe; ao norte com terras que pertence ou pertenceu a Edésio Deda e ao sul com O Loteamento Costa Brava. O terreno possui frente para o mar e na parte do fundo é voltada para a atual Avenida Praia da Barra. Na margem esquerda do terreno (tomando-se como referencial a Avenida Praia da Barra) existem algumas construções irregulares (invasão). Área em torno de 522m², com ação possessória que será ajuizada pela Desenbahia. Existe também, penhora trabalhista que grava o registro do imóvel, decorrente de reclamação trabalhista movida contra o anterior proprietário do imóvel, contra a qual a Desenbahia apresentou Embargos de Terceiros que estão em curso. O terreno está onerado por uma estrada (servidão), ocupando área de 1.613,68 m². Eventual averbação da servidão deverá ser feita pelo arrematante. **Sobre a área do terreno existe parte de uma área edificada que seria destinada a implantação de um hotel, que encontra-se em ruína, estamos**



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

providenciando a demolição. Matrícula 2533 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas Entre Rios - BA. **Valor mínimo de R\$ 2.660.000,00 (Dois milhões e seiscentos e sessenta mil reais)**

II - DAS VISTORIAS

Agendar pelo telefone 3103-1300 com o Sr. Abilio Almeida

III – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Venda a Vista ou a Prazo, nos seguintes termos:

- **À Vista:** pagamento do sinal de no mínimo de 30% (dez por cento) do valor ofertado no ato da arrematação. O saldo remanescente deverá ser pago no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento do pagamento do sinal, antes da data da assinatura definitiva da Escritura de Compra e Venda, a qual será lavrada no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos contados da publicação no Diário Oficial do Estado da adjudicação do imóvel ao promitente comprador;
- **À Prazo:** pagamento de um sinal correspondente a 30% (trinta por cento) do valor ofertado no ato da arrematação, cujo saldo remanescente deverá ser pago em até 12 (doze) prestações mensais, a contar da data da assinatura da promessa de compra e venda com taxa de juros variável CDI MM (CDI média mensal). O pagamento das parcelas será feito mediante boleto, na forma do contrato.

O pagamento do sinal do pagamento à vista deverá ser feito nas seguintes contas corrente da Desenbahia, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

Desenbahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Banco do Brasil 001

Agência 3832-6

Conta 888-5

Efetuar como depósito identificado.

Desenbahia – Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A

CNPJ: 15.163.587/0001-27

Bradesco 237

Agência 3567-0

Conta 15176-9



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

LEILÃO 001/2017
ANEXO II
MODELO - ATA DO LEILÃO

LEILÃO Nº 001/2017
PROCESSO Nº 027/2017

Às XX:XX horas do dia de de 2017, presente o Leiloeiro, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº....., estabelecido a endereço....., juntamente com o(s) membro(s) da Comissão Permanente de Licitação da Desenbahia, deu-se início ao Leilão nº 001/2017, referente aos seguintes imóveis:

LOTE 01 – Conjunto Industrial e Equipamentos, situado na Avenida Luiz Tarquínio, nº 17 (antiga estrada velha de Portão), bairro centro, Município de Lauro de Freitas, com área de terreno de 5.740 m² e área total construída de 487,13 m², Matrícula 495 do Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas de Lauro de Freitas. Imóvel urbano constituído de uma área de terreno foreiro ao Município de Lauro de Freitas-BA, localizado no Município de Lauro de Freitas- BA, desmembrado da maior porção da Fazenda Carapina, medindo 32 m² de frente para a Estrada Velha de Portão, 60 m nos fundos, no limite com os terrenos da Primus Projetos e terreno da Fibrosa e 122,00 m em seu lado esquerdo, limitando-se com a Chácara Carapina, totalizando 5.740,00 m²m edificada nesta área uma casa de alvenaria e dois galpões, inscrito o cadastro imobiliário do município sob o nº 40005004130000; havido dito imóvel através da escritura pública lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Capital,



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

com número de ordem 38.131, livro 1.186, fls. 125, em 29 de dezembro de 1989, devidamente registrada sob R. 02 da matrícula nº 495 do registro geral no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas, em 24 de janeiro de 1990.

LOTE 02 – Gleba 11 desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari, Camaçari/BA. Com área de 66.500,00 m², matrícula nº 21.086. Depois de município de Camaçari...: medindo 66.500,00 m², inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.589-9, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.086, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

LOTE 03 - Gleba 12 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari, Camaçari/BA. Com área de 66.500,00 m², matrícula nº 21.087. Depois de município de Camaçari...: medindo 66.500,00 m², inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.590-0, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.087, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

LOTE 04 - Gleba 13 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari, Camaçari/BA. Com área de 66.000,00 m², matrícula nº 21.088. Depois de município de Camaçari...: medindo 66.000,00 m², inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.590-1, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.088, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

LOTE 05 - Gleba 14 - desmembrada da Fazenda Maracanã, situada no Município de Camaçari/BA. Trata-se de uma área localizada em uma zona de expansão do Polo Industrial de Camaçari, localizada ao lado da empresa Monsanto e em frente à empresa Login Logística, Via de Ligação, Polo Industrial de Camaçari, Camaçari/BA. Com área de 50.000,00 m², matrícula nº 21.089. Depois de município de Camaçari...: medindo 50.000,00 m², inscrita no censo imobiliário municipal sob nº 200.583-4, com memorial descritivo, limites e confrontações transcritos e discriminados na Ficha de Matrícula da Matrícula nº 21.089, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari – BA.

LOTE 06 – Terreno com área de 50.000,00m², situado na atual Avenida Praia da Barra S/N – Porto de Sauipe, Entre Rios/BA. Limita ao nascente com terras de Marinha; ao poente com o Rio Sauipe; ao norte com terras que pertence ou pertenceu a Edésio Deda e ao sul com O Loteamento Costa Brava. O terreno possui frente para o mar e na parte do fundo é voltada para a atual Avenida Praia da Barra. Na margem esquerda do terreno (tomando-se como referencial a Avenida Praia da Barra) existem algumas construções irregulares (invasão). Área em torno de 522m², com ação possessória que será ajuizada pela Desenbahia. Existe também, penhora trabalhista que grava o registro do imóvel, decorrente de reclamação trabalhista



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

movida contra o anterior proprietário do imóvel, contra a qual a Desenbahia apresentou Embargos de Terceiros que estão em curso. O terreno está onerado por uma estrada (servidão), ocupando área de 1.613,68 m². Eventual averbação da servidão deverá ser feita pelo arrematante. **Sobre a área do terreno existe parte de uma área edificada que seria destinada a implantação de um hotel, que encontra-se em ruína, estamos providenciando a demolição.** Matrícula 2533 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas Entre Rios - BA.

Iniciados os lances (DESCREVER FATOS OCORRIDOS DURANTE O LEILÃO, INCLUSIVE O VALOR DOS LANCES INICIAL E DE ARREMATAÇÃO, DE PROPOSTAS VÁLIDAS CASO HAJAM, OU DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PROPOSTAS.

E, nada mais havendo a acrescentar, o leiloeiro deu por encerrado o Leilão. E, para constar, é lavrada esta Ata que vai assinada. Salvador, de de 2017.

Leiloeiro.....
Juceb nº.....

Membro(s) da Comissão Permanente de Licitação da Desenbahia

LEILÃO 001/2017
ANEXO III
MODELO – TERMO DE ARREMATAÇÃO

TERMO DE ARREMATAÇÃO

Eu, participante do Leilão Público, edital nº xxx /xxxº LEILÃO xxxxx, portador do CPF nº.....RG nº residente no endereço....., telefone APRESENTO à DESENBAHIA a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a efetuar o pagamento da seguinte forma:

IMÓVEL

Lote	Imóvel	Endereço do imóvel

PAGAMENTO À VISTA:



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de 30%	Saldo remanescente em até 15 (quinze) dias
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

PAGAMENTO À PRAZO:

Valor da proposta de Arrematação	Sinal de 30%	Saldo remanescente em XX prestações mensais
R\$ xxxx	R\$ xxxx	R\$ xxxx

Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da Desenbahia, bem como seu cônjuge e/ou companheiro. Declaro, ainda, não possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na área demandante da licitação; cargo comissionado que atue na área que realiza a licitação; autoridade da Desenbahia hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

Salvador, de de 2017.

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

LEILÃO 001/2017
ANEXO IV
MODELO DE RECIBO DA COMISSÃO PAGA PELO ARREMATANTE

RECIBO

Recibo R\$ ***xxxxx***

Recebi de xxxxx - CPF/CNPJ n° xxxxxx, RG: xxxxxx, a importância supra de: *** (xxxxxx)*** - referente ao PAGAMENTO DE 5% DE COMISSÃO DO LEILOEIRO do Leilão Público, edital n° xxx /xxx° LEILÃO xxxxxx.

E, para maior clareza firmo o presente recibo para que produza os seus efeitos, dando plena, rasa e irrevogável quitação, pelo valor recebido.

Pagamento efetuado através xxxxxxxx

SALVADOR - BA, de de 201....

Assinatura do Leiloeiro.



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

LEILÃO 001/2017
ANEXO V
MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que entre si fazem, de um lado, a **DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA**, e de outro lado....., na forma abaixo:

Saibam todos.....compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, **DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 15.163.587/0001-27, com sede nesta Capital, na Rua Ivonne Silveira nº 213, Doron, doravante denominada simplesmente **OUTORGANTE VENDEDOR**, neste ato



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

representado por seus diretores (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 LEILÃO N. 001/2017 (Processo Administrativo nº 027/2017), e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA COMPRA E VENDA:

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

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 e possuindo-os inteiramente livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais (especificar eventuais ônus), mesmo hipotecas legais ou convencionais, pela presente escritura vende-os em caráter irrevogável e irretratável ao ora **OUTORGADO COMPRADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

O preço total, certo e ajustado da presente Compra e Venda é de (em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso) e foi (ou será pago pelo **OUTORGADO COMPRADOR** ao **OUTORGANTE VENDEDOR**, neste ato (ou em- colocar data), 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, REGISTRO E OUTRAS DESPESAS:



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

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

- a) todas as custas, emolumentos e outras despesas decorrentes da presente escritura de compra e venda;
- 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 a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros;
- e) efetuar o registro da presente Escritura, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, no Cartório de Registro de Imóveis competente, onde consta o registro do imóvel ora vendido.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DA VENDA:

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CERTIDÕES NEGATIVAS DE CONTRIBUIÇÃO SOCIAL:

O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR apresentou a Certidão Negativa de Débitos – CDN nº emitida pelo INSS em (data), a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº emitida pela Secretaria da Receita Federal em (data) e o Certificado de Regularidade de Situação do FGTS nº emitido pela Caixa Econômica Federal em (data).

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO:



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

Fica eleito, por convenção entre as partes, o foro da Comarca de Salvador/BA, para dirimir toda e qualquer dúvida ou questões oriundas deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em três (3) 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.

Salvador, (data)

DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA

OUTORGADO COMPRADOR

(Testemunhas)

LEILÃO 001/2017
ANEXO VI
MINUTA - PROMESSA DE COMPRA E VENDA.



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si celebram, de um lado, **DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA S/A**, e de outro lado, na forma abaixo:

DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 15.163.587/0001-27, com sede nesta Capital, na Rua Ivonne Silveira nº 776, Doron, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE VENDEDORA**, neste ato representado por seus diretores, no final assinados, de um lado, e de outro lado, doravante denominado simplesmente **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, de acordo com a Decisão de Diretoria (DCO nº 081/2017) de 20/02/2017, têm entre si justo e acertado o presente **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, tendo em vista o resultado da **LICITAÇÃO LEILÃO N. 001/2017** (Processo administrativo nº 027/2017), segundo a Lei estadual nº 9.433/05, e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS BENS:

A PROMITENTE VENDEDORA, a justo título e de boa fé, é senhor e legítimo possuidor (discriminação dos bens e ônus porventura existentes, desde que tenham constado no Edital).

Parágrafo Único: o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** declara expressamente ter ciência do(s) ônus que incide(m) sobre o bem objeto deste contrato, assumindo as obrigações dele decorrentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO:



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **PROMITENTE VENDEDOR** compromete-se a vender ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, que por sua vez se obriga a comprar, os bens descritos na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

O preço certo e ajustado da presente Promessa de Compra e Venda é de (em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso), e será pago pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ao **PROMITENTE VENDEDOR** na forma pactuada na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO:

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** obriga-se a pagar o preço estipulado na cláusula anterior, da seguinte forma: a importância de, (em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso) e que representa o sinal de negócio e princípio de pagamento, será paga à vista; a importância de (em moeda corrente nacional, em algarismo e por extenso) será financiada para pagamento em (especificar o número) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se a primeira em.... (data) e a última em..... (data);

Parágrafo Único: Aos valores das prestações referentes à amortização do principal aqui referido serão agregados juros, conforme Cláusula Sexta.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE DO VALOR FINANCIADO:

Os encargos das prestações do valor financiado serão calculados por taxa de juros variável (CDI Média Mensal), juros moratórios e multa em caso de inadimplemento. O saldo principal da dívida será remunerado de acordo com a CDI MM (taxa de juros variável CDI Média Mensal), divulgado pela CETIP, ou por outro índice que venha a substituí-lo, a contar da data da assinatura do Compromisso de Compra e Venda.

Parágrafo Único: Respeitados os direitos do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, as cláusulas econômico-financeiras, sempre que necessário, deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DOS JUROS:



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

Sobre o valor financiado incidirão juros à taxa Média Mensal ao ano, calculados sobre o saldo devedor, devidamente reajustado de acordo com o pactuado na Cláusula Quinta, devidos a partir da data da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, exigíveis mensalmente, no dia 15 (quinze), a partir do mês seguinte ao da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA PRAÇA DE PAGAMENTO:

Todos os pagamentos serão efetuados na Praça da sede da DESENBAHIA, mediante pagamento de Boleto Bancário emitido pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA OITAVA - DOS ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA:

No caso de inadimplemento ou atraso no pagamento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, desde a data do vencimento da obrigação não cumprida, até a data do efetivo pagamento, incidirá sobre as parcelas vencidas, sem prejuízo do disposto na CLÁUSULA SEXTA – DOS JUROS, juros moratórios de 1% am. (um por cento ao mês), e multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o total de cada parcela vencida, de acordo com o índice constante no presente instrumento, até o efetivo pagamento.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO:

No caso de inadimplemento ou mora, poderá a **PROMITENTE VENDEDORA**, a seu exclusivo critério, considerar rescindido de pleno direito o presente Contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, ou ainda, executar o Compromisso de Compra e Venda, exigindo o preço acrescido de todos os encargos devidos.

Parágrafo Primeiro: o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, uma vez rescindido o Contrato, ficará obrigado a devolver imediatamente os bens ao **PROMITENTE VENDEDOR**, nas condições em que os recebeu, e ainda com as benfeitorias que eventualmente tiver acrescido aos mesmos, nos termos da legislação respectiva.

Parágrafo Segundo: o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, em caso de rescisão do Contrato, também não terá direito à indenização pelas eventuais benfeitorias que tiver efetuado sobre os bens, nos termos da legislação respectiva.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA POSSE:



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será imitado na posse dos bens imediatamente após a assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA:

O **PROMITENTE VENDEDOR** obriga-se a outorgar ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** a Escritura definitiva de Compra e Venda dos bens descritos e caracterizados na Cláusula Primeira, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o pagamento do total do preço.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS, IMPOSTOS, TAXAS E OUTRAS DESPESAS:

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

- a) todas as custas, emolumentos, e outras despesas decorrentes do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, bem como as da Escritura definitiva.
- b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre os bens ora compromissados à venda e devidos a órgãos públicos, a partir da assinatura deste Contrato.
- c) as despesas que se fizerem necessárias à averbação de obras civis existentes sobre os imóveis objeto do presente instrumento e que porventura não estejam devidamente averbadas no Registro Imobiliário competente.
- d) as despesas que se fizerem necessárias à desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DO SEGURO DOS BENS:

Até a quitação da última parcela prevista neste Contrato, o seguro dos bens será efetuado pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, com os valores dos prêmios pagos, juntamente com as prestações mensais. Poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** arcar com o seguro dos bens, devendo ser reembolsada pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DA FORMA DA VENDA:



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

Os bens ora compromissados à venda são entregues no estado em que se encontram, confessando, expressamente, o **COMPROMISSÁRIO 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 e maquinários, sendo, pois, a presente venda efetuada sob a forma “AD CORPUS”.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - OUTRAS CONDIÇÕES:

É expressamente vedada a locação dos bens, bem como a transferência e a cessão de direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem a prévia e expressa autorização do **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DAS PENALIDADES:

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no caso de infração, estará sujeito às penalidades e cominações previstas na Lei nº 8.666/93, Lei estadual 9.433/05.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DAS CERTIDÕES NEGATIVAS DE CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** apresentou a Certidão Negativa de Débitos – CDN nº emitida pelo INSS em (data), a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº emitida pela Secretaria da Receita Federal em (data) e o Certificado de Regularidade de Situação do FGTS nº emitido pela Caixa Econômica Federal em (data).

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA – DO COMPROMISSO DE FIEL DEPOSITÁRIO:

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** assume, na qualidade de Fiel Depositário, sob as penas previstas nos Códigos Civil e Penal, a responsabilidade pela guarda e depósito dos bens referidos na Cláusula Primeira, obrigando-se a devolvê-los imediatamente em caso de rescisão do Contrato, nas mesmas condições em que os recebeu e com as eventuais melhorias que tiverem sido acrescidas.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO



Desenbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia S.A.

Integra o presente Contrato, como se nele estivessem transcritas, todas as cláusulas e condições estabelecidas no processo administrativo e no edital da licitação e anexos mencionados no preâmbulo deste Contrato, e na proposta do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** apresentada no referido leilão.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO:

Fica eleito, por convenção entre as partes, o foro da Comarca de Salvador/BA, para dirimir toda e qualquer dúvida ou questões oriundas deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 3 (três) 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.

Salvador, (data)

DESENBAHIA – AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DA BAHIA
OUTORGADO COMPRADOR

(Testemunhas)