



ESTADO DA BAHIA

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

PARTE A – PREÂMBULO

I. Regência Legal:

Esta licitação obedecerá às disposições da Lei estadual nº 9.433/05 (alterada pelas Leis estaduais nº 9.658/05 e nº 10.967/08), da Lei Complementar nº 123/06, das normas gerais da Lei federal nº 8.666/93, alterada pela Lei nº. 12.440/2011, do Decreto estadual nº 9.457/05, com as alterações procedidas pelo Decreto nº 10.023/06 e a legislação pertinente.

II. REPARTIÇÃO INTERESSADA E SETOR:

CONDER/DIPRE/DIRAF

III. NÚMERO DE ORDEM:

Nº - 001/2019

IV. TIPO DE LICITAÇÃO:

Leilão – Maior lance ou oferta

V. FINALIDADE DA LICITAÇÃO/OBJETO:

Alienação de imóveis pertencentes à CONDER, localizados na Capital, conforme especificado no Anexo I.

VI. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:

043.4070.2019.0006900-73

VII. ABERTURA, LOCAL, DATA E HORÁRIO PARA INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO:

Endereço: **Auditório da CONDER, localizado na Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA.**

Data: **11/12/2019**

Horário: **10:00H**

VIII. LOCAL, HORÁRIO E RESPONSÁVEL PELOS ESCLARECIMENTOS SOBRE ESTE INSTRUMENTO:

Setor Responsável: Diretoria de Administração e Finanças da CONDER

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA.

Horário:

Tel.:

3117-3652

Fax:

E-mail:

IX. LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL:

Edilson Lopes Rocha – Matrícula: 005241/96:

Telefones: 71 3113-4055, 99972-0514

Email:erleiloes@uol.com.br Site: <http://www.erleiloes.com.br>

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

PARTE B – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. OBJETO

- 1.1. A presente licitação tem por escopo o objeto descrito no item V do preâmbulo, conforme especificações, quantitativos e condições constantes no Anexo I deste Instrumento.
- 1.2. O tipo da licitação está indicado no item IV do preâmbulo.
- 1.3. Os licitantes poderão inspecionar os imóveis de seu interesse para se inteirar das condições e do estado em que se encontram, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados a partir do dia 25/11/2019 até o dia 10/12/2019, das 09:00 horas as 17:00 horas.
 - 1.3.1. Após a visita ao lote e/ou lotes deverá o licitante assinar o atestado de visita do imóvel, no qual declara que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do imóvel, assumindo assim, a responsabilidade por esse fato e por eventuais constatações posteriores que poderiam ter sido verificadas na visita técnica, eximindo a CONDER e o Leiloeiro Público Oficial, destarte, de toda e qualquer responsabilidade por eventual problema técnico e/ou estrutural posteriormente apurado.**
- 1.4. A apresentação da proposta implica pleno conhecimento dos termos do edital, seus anexos e instruções, bem como das condições física e jurídica dos imóveis.
- 1.5. A aquisição dos imóveis através do presente leilão se aperfeiçoará, após o pagamento dos valores estabelecidos nesta licitação, mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.
- 1.6. As despesas decorrentes da escrituração dos imóveis correrão à conta dos licitantes vencedores.
- 1.7. O LEILOEIRO designado para conduzir o leilão objeto deste instrumento encontra-se indicado no item IX do preâmbulo, o qual não poderá ser substituído, sendo certo que regula a relação com o LEILOEIRO o contrato firmado com a CONDER.

2. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

- 2.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas e jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital e nos seus anexos.
- 2.2. Em consonância com O art. 200 da Lei Estadual nº 9.433/95, fica impedida de participar desta licitação e de contratar com a Administração Pública a pessoa jurídica constituída por membros de sociedade que, em data anterior à sua criação, haja sofrido penalidade de suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração ou tenha sido declarada inidônea para licitar e contratar e que tenha objeto similar ao da empresa punida, ou, ainda, a pessoa física integrante de tal sociedade.
- 2.3. É vedado ao agente político e ao servidor público de qualquer categoria, natureza ou condição, celebrar contratos com 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 9.433/95.
- 2.4. Não poderão participar da presente licitação empregados da CONDER, qualquer que seja a natureza jurídica do seu vínculo, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

3. REGÊNCIA LEGAL DA LICITAÇÃO

- 3.1. Esta licitação obedecerá, integralmente, às disposições da Lei Estadual nº 9.433/05, alterada pela Lei Estadual nº 9.658/05, e da Lei Federal nº 8.666/93, no que for pertinente, e às disposições do Decreto Federal nº 21.981/32.

4. CREDENCIAMENTO

- 4.1. Todos os participantes da Licitação deverão realizar credenciamento perante o leiloeiro, devendo exibir toda a documentação exigida no presente edital.
- 4.2. As pessoas físicas deverão apresentar ao leiloeiro ou à pessoa designada por ele, cópia simples acompanhada dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:
- célula de identidade;
 - CPF;
 - comprovante de endereço;
 - procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.
- 4.3. As pessoas jurídicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópia simples acompanhada dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:
- CNPJ;
 - Ato Constitutivo e devidas alterações;
 - CPF e cédula de identidade do representante;
 - Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada de documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.
- 4.4. Os documentos referidos nos itens anteriores poderão ser apresentados em original, cópia autenticada ou cópia simples acompanhada do original, para que possa ser autenticada.

5. PROPOSTAS DE PREÇOS

- 5.1. O proponente fará seu lance expressando sua oferta em moeda nacional, não sendo admitidos lances alternativos, devendo ser respeitado o preço mínimo de avaliação, que corresponderá ao lance mínimo a ser ofertado.
- 5.2. Toda e quaisquer despesas necessárias ao pagamento de taxas, impostos, encargos e multas, porventura existentes, após a arrematação, serão de responsabilidade do arrematante.
- 5.3. A participação no leilão, configurada pela oferta de lances, implica a total submissão do licitante às condições estabelecidas neste Edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, tornando-o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

6. CONDIÇÕES DA VENDA

- 6.1. A venda será “ad corpus”, acrescida de eventuais benfeitorias e construções, cujas condições constarão da declaração de conhecimento. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade.

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

6.1.1. Fica vedado às partes posteriormente contestar sobre eventual diferença que possa existir na área, a maior ou a menor, pois a menção realizada à área de superfície deve ser entendida como sendo meramente enunciativa, nos termos do art. 500, § 3º do Código Civil de 2002.

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

7. PROCEDIMENTOS DA LICITAÇÃO

7.1. O leilão proceder-se-á em conformidade com o que prescreve o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932.

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

7.3. Não alcançando o preço mínimo da avaliação do bem, proceder-se-á a nova licitação e, caso não seja novamente alcançado o preço mínimo, proceder-se-á a nova avaliação, consoante dispõe o parágrafo primeiro do artigo 40 da Lei nº 9.433/05

8. ARREMATAÇÃO, PAGAMENTO, RECEBIMENTO

8.1. Os imóveis poderão ser arrematados pelo preço unitário mínimo de cada lote (Anexo I do Edital) e serão adjudicados a quem oferecer o **MAIOR LANCE seja ele pago à vista ou parcelado**.

8.2. Serão aceitos somente os lances efetuados pessoalmente no momento do leilão, realizados pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo, na forma do quanto disposto no item 4 deste edital, ficando vetada a participação por meio de correspondências, mensagens eletrônicas ou outros meios.

8.3. O imóvel arrematado será pago à vista ou de forma parcelada, em moeda corrente nacional, da seguinte forma:

8.3.1. **Pagamento à vista:** no caso de compra a vista, o pagamento deverá ser efetuado na data do Leilão, via DAE código de receita 8054, especificação da receita: Alienação de Bens Imóveis - Adm Indireta. **O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento ao Leiloeiro na data do Leilão e no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do Leilão, apresenta-lo igualmente através do envio para o e-mail eletrônico gepat@conder.ba.gov.br ou entrega-lo pessoalmente no endereço consignado no item 9.2.**

8.3.2. **Pagamento parcelado:** no caso de compra a prazo, deverá ser quitado, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da arrematação na data de realização do Leilão, na forma prevista no item 8.3.1, e o restante do pagamento, será realizado em até 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira 30 (trinta) dias após a realização do Leilão, e as demais a cada mês subsequente, devendo todos os valores corrigidos pelo índice TR- poupança, a partir da data da arrematação do bem, sob pena de perda do sinal dado e, conseqüentemente, do bem arrematado, ambos realizados na forma prevista no item 8.3.1,

8.3.3. O arrematante, no momento do pagamento do valor mínimo de 5% (cinco por cento), firmará Contrato e Promessa de Compra e Venda que constitui o **Anexo V** deste Edital.



ESTADO DA BAHIA

- 8.3.4. O recebimento do pagamento do valor estipulado a título de sinal, poderá ser recebido diretamente pelo leiloeiro, tendo o mesmo a obrigação de repassar à CONDER na forma do item 8.3.1, no prazo máximo de 72hs.
- 8.3.5. O licitante convocado que não proceder o recolhimento da quantia indicada no item 8.3.3 perderá o lance, e, nesta hipótese, será convocado o segundo colocado, e assim sucessivamente, para manter o lance do ato do leilão.
- 8.4. Caberá ao arrematante, além do preço da arrematação, a responsabilidade pelo pagamento da comissão do leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e de todas e quaisquer despesas e encargos relativos à venda, tais como: escritura, impostos, foro, laudêmio, taxas, certidões, registros, bem como demais emolumentos cartorários;
- 8.4.1. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.
- 8.5. No ato da arrematação, o LEILOEIRO deverá exigir do licitante vencedor o pagamento do valor correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do lote arrematado, referente à compra do imóvel.
- 8.6. Os pagamentos referentes à comissão do leiloeiro e ao sinal far-se-ão, em moeda nacional, ou pela emissão de 02 (dois) cheques, diretamente ao leiloeiro no ato de arrematação, ou via DAE código de receita 8054, especificação da receita: Alienação de Bens Imóveis - Adm Indireta, respectivamente;
- 8.6.1. 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;
- 8.6.2. O(s) cheque(s) serão depositados na conta do leiloeiro que repassará o valor relativo à CONDER conforme item 8.3.1 e 8.3.4.
- 8.7. Na hipótese de compra parcelada, o pagamento correspondente ao valor restante far-se-á via DAE código de receita 8054, especificação da receita: Alienação de Bens Imóveis - Adm Indireta;
- 8.8. Após a **comprovação dos pagamentos das quantias** (todas as parcelas) previstas no item 8.3.2, o licitante deverá comparecer ao Cartório de Notas, a fim de que seja lavrada a escritura pública de compra e venda do imóvel, correndo todas as despesas por conta do adquirente, inclusive, as cartorárias e os impostos ou taxas incidentes.
- 8.9. A escritura pública de compra e venda deverá obedecer aos termos desse edital, ao qual deverá fazer referência expressa, observando o licitante o modelo que constitui o **anexo IV** deste Edital.
- 8.10. As chaves do imóvel arrematado serão entregues pela Gerencia de Patrimônio (GEPAT) da CONDER, cujo endereço está consignado no rodapé do presente instrumento. Na hipótese de pagamento à vista, a entrega ocorrerá quando da comprovação do pagamento do valor do imóvel; em se tratando de pagamento parcelado, após a quitação referente ao percentual de entrada não inferior aos 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, como consta no item 8.3.3.

9. DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO PARCELADO

- 9.1. O Leiloeiro ficará responsável pelo preenchimento, com as devidas assinaturas, do Contrato de Promessa de Compra e Venda das salas arrematadas de forma parcelada, conforme previsto no item 8.3.3.

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

- 9.2. As parcelas restantes deverão ser pagas pelo Arrematante, na data estabelecida no Contrato de Promessa de Compra e Venda, via DAE código de receita 8054, especificação da receita: Alienação de Bens Imóveis - Adm Indireta, devendo o PROMISSÁRIO COMPRADOR enviar por meio eletrônico o comprovante de pagamento no seguinte email (gepat@conder.ba.gov.br), ou entregá-lo pessoalmente na Gerência de Patrimônio - GEPAT, unidade da Diretoria de Administração e Finanças – DIRAF da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - CONDER, com endereço consignado no rodapé do presente Instrumento, em até 24 (vinte e quatro) horas após o vencimento. Em caso de atraso no pagamento das parcelas, será cobrada multa e juros, conforme ajustado no citado Contrato de Promessa de Compra e Venda.
- 9.3. O arrematante poderá optar pelo parcelamento até o número de parcelas fixadas no presente Edital.
- 9.4. O arrematante deverá apresentar o respectivo comprovante de pagamento, referente ao valor de cada parcela, realizado via DAE código de receita 8054, especificação da receita: Alienação de Bens Imóveis - Adm Indireta, em até 24 (vinte e quatro) horas após o vencimento, no email (gepat@conder.ba.gov.br), ou entregá-lo pessoalmente na Gerência de Patrimônio - GEPAT, unidade da Diretoria de Administração e Finanças - DIRAF, da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – CONDER, com endereço consignado no rodapé do presente Edital.
- 9.5. Na ausência de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de mora de 2% (dois por cento) além de juros, calculados sobre a taxa de 0.3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso. Decorridos os 31 (trinta e um) dias de atraso, a taxa de juros será alterada para 0.7% (sete décimos por cento) ao dia.
- 9.6. O atraso no pagamento de 03 (três) prestações determinará a rescisão do contrato e o promissário comprador será considerado como desistente de acordo com o que consta no item 11.1.

10. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

- 10.1. A assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar:
 - a- Do pagamento à vista;
 - b- Da quitação da última ou 5ª (quinta) parcela, na hipótese de pagamento parcelado.
 - 10.1.1. O arrematante poderá optar pela antecipação da outorga da escritura de compra e venda desde que apresente na mesma data comprovante de quitação do saldo remanescente do preço da arrematação;
 - 10.1.2. Será da responsabilidade do arrematante todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, inclusive, as cartorárias, e de impostos ou taxas incidentes;
- 10.2. A escritura deverá ser levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da quitação do valor total do bem arrematado, e deverá ser entregue uma cópia dos atos devidamente registrados à CONDER.
- 10.3. Considera-se como venda à vista a soma das quantias propostas pelo licitante para pagamento com recursos próprios.
- 10.4. O arrematante deverá encaminhar à CONDER, em até 10 (dez) dias úteis que antecederem a lavratura da escritura os documentos abaixo relacionados:
 - a) **Pessoa Física:**
 - Cópia da Carteira de Identidade do arrematante, expedida por Órgão competente;

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail: gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

- Cópia da Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) do arrematante;
- Comprovante do estado civil do arrematante;
- Comprovante de residência.

Observação: Se for o caso, deverão ser apresentados os documentos do (a) cônjuge/companheiro (a).

b) Pessoa Jurídica:

- Cópia da certidão Negativa de Débito (CND) ou a de Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa (CPD-EN), fornecida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS);
- Cópia do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) do FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal - CEF;
- Cópia da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- Cópia do Contrato ou Estatuto Social e suas alterações devidamente registradas, e se for o caso, cópia do ato de designação do representante legal que assinará a escritura.

10.5. O arrematante poderá se fazer representar por meio de Procuração por Instrumento Público, conforme estabelece a lei civil.

10.6. Os documentos deverão ser apresentados por qualquer processo de cópia reprográfica autenticadas por Tabelião de Notas.

11. DA DESISTÊNCIA

11.1. No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no leilão, o Licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor do Lote.

11.2. Além dos casos já previstos neste Edital dar-se-á como desistente o Licitante que:

- a) não pagar o valor proposto à vista no prazo especificado no item 8.3.1;
- b) não pagar o valor da entrada (sinal) exigida para o pagamento parcelado no prazo especificado no item 8.3.3.

11.3. Se o Licitante vencedor desistir da aquisição do imóvel, após firmado o Contrato de Promessa de Compra e Venda, o Contrato será rescindido por culpa do promissário comprador, incidindo a multa prevista no item 11.1.

12. IMPUGNAÇÕES

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

13. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13.1. A adjudicação será feita ao licitante que oferecer o maior lance ou oferta.

14. RECURSOS

14.1. Dos atos praticados durante o Leilão pelo leiloeiro, pela Comissão Especial de Alienação da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – CONDER caberá recurso nos termos da Lei Estadual nº 9.433/05.

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

- 14.2. Os recursos deverão ser apresentados de imediato e, preferencialmente, sob forma verbal em primeira instância ao leiloeiro e em segunda a Comissão Especial de Alienação, aos quais caberá decidir também verbalmente. Também poderão ser apresentados recursos por escrito, dirigidos em primeira instância a Comissão Especial de Alienação e em segunda instância à Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – CONDER.

15. 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, garantia a prévia e ampla defesa em processo administrativo.
- 15.2. Será advertido verbalmente o licitante cuja conduta vise a perturbar o bom andamento da sessão, podendo essa autoridade determinar a sua retirada do recinto, caso persista na conduta faltosa.
- 15.3. Serão punidos com a pena de suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração os que incorrerem nos ilícitos previstos nos incisos VI e VII do art. 184 e I, IV, VI e VII do art. 185 da lei Estadual nº 9.433/05.
- 15.4. Serão punidos com a pena de declaração de inidoneidade para licita e contratar a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade competente para aplicar a punição, os que incorram nos ilícitos previstos nos incisos I a V do art. 184 e II, III e V do art. 85 da Lei estadual nº 9.433/05.
- 15.5. 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.
- 15.6. O inadimplemento das obrigações constantes deste edital sujeitará o licitante à multa de mora, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:
- I – 20% (vinte por cento) sob o valor da arrematação, em caso de descumprimento total da obrigação;
 - II – 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso;
 - III – 0,7% (sete décimos por cento), por cada dia subsequente ao trigésimo.
- 15.7. A multa será aplicada após regular processo administrativo.
- 15.8. As multas previstas neste item não terão caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

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. PRESTAÇÃO DE CONTAS

- 17.1. Concluídos os trabalhos, o leiloeiro deverá apresentar, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a prestação de contas do leilão.
- 17.2. A infração pelo leiloeiro de quaisquer disposições deste edital, além das cominações previstas no Decreto Federal nº 21.981/32, sujeitará à Junta Comercial, repartições fazendárias e ao Ministério Público, conforme o caso, a fim de que sejam adotadas as providências legais.
- 17.3. A receita proveniente da alienação do bem imóvel será constituída pelo valor arrecadado com a venda do imóvel.



ESTADO DA BAHIA

17.4. A receita obtida com a venda dos bens será recolhida via DAE código de receita 8054, especificação da receita: Alienação de Bens Imóveis - Adm Indireta.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 18.1. A qualquer tempo, antes da data fixada para o leilão, poderá a comissão, se necessário, modificar este Instrumento, hipótese em que deverá proceder à divulgação, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.
- 18.2. É facultado à comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 18.3. O imóvel será vendido na situação em que se encontra registrado no cartório de registro de imóveis onde está matriculado, livre de ônus reais e reipersecutórios, obrigando-se o arrematante de maneira irrevogável e irretratável a arcar com as custas cartorárias de qualquer natureza, cumprindo exigências de cartório ou de repartições públicas competentes.
- 18.4. A escritura poderá ser lavrada em nome de terceiro a ser indicado pelo arrematante no prazo do item 9.5, caso que o terceiro indicado ficará responsável solidariamente pelo pagamento do valor remanescente, no caso de pagamento parcelado.
- 18.5. A CONDER e o Leiloeiro não responderão por quaisquer reclamações de terceiros com que venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.
- 18.6. 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. Os casos omissos serão dirimidos pelo Diretor Presidente da CONDER.
- 18.8. 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.
- 19.2. Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do leiloeiro público, Sr. Edilson Rocha, no endereço seguinte: Edifício Trade Center, Torre Norte, sala 1016, Salvador – Ba.

20. ÍNDICE DE ANEXOS

20.1. São partes indissociáveis deste Instrumento os seguintes anexos:

- I. Relação de Imóveis;**
- II. Modelo de Declaração de Conhecimento;**
- III. Modelo de Escritura Pública de Compra e Venda;**
- IV. Modelo de Contrato de Promessa de Compra e Venda;**
- V. Carta de Arrematação.**

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

Salvador, _____ de _____ de 2019.

Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis (Portaria DIPRE 323/2018, alterada pela Portaria DIPRE 190/2019)

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br

Leilão nº 01/2019



ESTADO DA BAHIA

ANEXO I

RELAÇÃO DE IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO

Modalidade de Licitação Leilão	Número 01/2019
------------------------------------------	--------------------------

ÍTEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	ENDEREÇO	SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO	MUNICÍPIO	LEI	VALOR MÍNIMO	ÁREA M ²
1	Sala n° 403, integrante do Condomínio Edifício Alta Bahia	Avenida Sete de Setembro, n° 82/84, São Pedro	desocupada	SALVADOR	12.915/13	47.170,56	área útil de 22,14e comum de 8,03
2	Sala n° 404, integrante do Condomínio Edifício Alta Bahia	Avenida Sete de Setembro, n° 82/84, São Pedro	desocupada	SALVADOR	12.915/13	53.988,35	área útil de 25,34 e comum de 9,18
3	Sala n° 405, integrante do Condomínio Edifício Alta Bahia A	Avenida Sete de Setembro, n° 82/84, São Pedro	desocupada	SALVADOR	12.915/13	84.668,39	área útil de 39,74 e comum de 14,40
4	Sala n° 501, integrante do Condomínio Edifício Alta Bahia	Avenida Sete de Setembro, n° 82/84, São Pedro	desocupada	SALVADOR	12.915/13	137.825,82	área útil de 64,69 e comum de 23,45
5	Sala n° 502, integrante do Condomínio Edifício Alta Bahia	Avenida Sete de Setembro, n° 82/84, São Pedro	desocupada	SALVADOR	12.915/13	72.055,49	área útil 33,82 e comum de 12,26
6	Sala n° 503, integrante do Condomínio Edifício Alta Bahia	Avenida Sete de Setembro, n° 82/84, São Pedro	desocupada	SALVADOR	12.915/13	47.170,56	área útil 22,14 e comum de 8,03
7	Sala n° 504, integrante do Condomínio Edifício Alta Bahia	Avenida Sete de Setembro, n° 82/84, São Pedro	desocupada	SALVADOR	12.915/13	53.988,35	área útil de 25,34 e comum de 9,18
8	Sala n° 505, integrante do Condomínio Edifício Alta Bahia	Avenida Sete de Setembro, n° 82/84, São Pedro	desocupada	SALVADOR	12.915/13	84.668,39	área útil de 39,74 e comum de 14,40

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail: gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO

Modalidade de Licitação Leilão	Número 01/2019
------------------------------------------	-------------------

Em cumprimento ao Instrumento Convocatório acima identificado, declaramos, para fins da parte final do inciso IV do art. 101 da Lei Estadual nº9.433/05, **termos conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, bem assim das condições físicas e jurídicas do imóvel para qual apresentamos proposta de preços.**

Salvador ____ de _____ de 2019.

LICITANTE

**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS– DIRAF
SUPERINTENDENCIA ADMINISTRATIVA – SUPAD
GERENCIA DE PATRIMONIO - GEPAT**

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

ANEXO III

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.

Modalidade de Licitação Leilão	Número 01/2019
------------------------------------------	-------------------

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER** e o Sr(a). _____, na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta pública ESCRITURA DE COMPRA E VENDA virem que, no ano de 2019 (dois mil e dezenove) aos _____ dias do mês de _____, nesta cidade e comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste Cartório do xxx Ofício de Notas, perante mim, Tabeliã Titular, Bel^a. xxx, compareceram, partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA, Empresa Pública, criada pela Lei nº 7435 de 30 de dezembro de 1998, com sede na Av. Edgard Santos, s/n, Saboeiro, esta capital, inscrita no CNPJ sob o nº 13.595.251/0001-08, neste ato representado pelo Diretor Presidente, **SÉRGIO DE OLIVEIRA SILVA**, _____ (qualificação), residente e domiciliado nesta capital, nos termos da publicação do Diário Oficial do Estado da Bahia em 08 de março de 2019, e por sua Diretora de Administração e Finanças, **MARIA MARGARIDA COSME RODRIGUES COSTA**, _____ (qualificação), residente e domiciliada nesta capital nos termos da publicação do Diário Oficial do Estado da Bahia em 09 de março de 2019, pelo Exmo. Senhor Governador do Estado da Bahia, o qual vai adiante transcrito, e, do outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR o (a) Sr (a). _____, _____ (qualificação), residente e domiciliado na Rua _____, nº. _____, nesta Capital, os presentes, reconhecidos como os próprios, por mim Tabeliã e pelas duas testemunhas no final nomeadas e assinadas, do que dou fé. E, perante as mesmas testemunhas, pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito que: I - DO IMÓVEL: É senhor e legítimo possuidor em mansa e pacífica posse do _____, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº _____, situado na Rua _____, no subdistrito da _____, zona urbana desta Capital, composto de _____, medindo no seu total _____m de frente para a Rua _____, igual medição no fundo e _____m de cada lado, com a área de cerca de _____² e _____m² de área construída, fração ideal de _____m² e percentual de _____%. II - DO TÍTULO AQUISITIVO: O imóvel antes descrito e caracterizado foi incorporado ao patrimônio do OUTORGANTE VENDEDOR através da _____, conforme Escritura Pública de _____, datado de ____ de _____ de _____, devidamente registrado sob nº _____, na Matrícula _____, em data de ____ de _____ de _____, no Cartório de Registro de Imóveis do ____ Ofício, da Comarca de _____. III - DA VENDA E COMPRA: a) Declara o OUTORGANTE VENDEDOR, que o imóvel acima descrito e caracterizado, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus de natureza real, pessoal, judicial ou extrajudicial, foro, penhora ou hipoteca, e com seus impostos e taxas rigorosamente em dia. b) Que o VENDEDOR, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel, antes descrito que lhe(s) foi alienado no LEILÃO PÚBLICO nº _____, Processo número _____ pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), correspondente ao lance vencedor nos termos do Edital da aludida licitação, o qual este se vincula, conforme Lei 9.433/05, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias, pertences e servidões, e cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$ _____ (_____) equivalente a _____% (_____) do valor de alienação, em moeda corrente que o VENDEDOR declara que já recebera como sinal de pagamento, consoante exigência contida no Edital de

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail: gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

Leilão; e o restante, R\$ _____ (_____) que atualizado monetariamente pela Taxa Referencial – TR da data da publicação da adjudicação em de de 20..... até a data da assinatura da escritura, perfaz o montante de R\$ (.....), através de parcelamento em parcelas mensais, na forma pactuada nesta escritura; c) Que o VENDEDOR dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação dos valores devidamente depositados e do preço total da presente compra e venda por força deste contrato, e da cláusula constituti que transmite ao COMPRADOR toda a posse, domínio e ação sobre o imóvel vendido, obrigando-se a fazer da presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, responder pela evicção de direito, de modo que o COMPRADOR, possa dele usar, gozar e dispor livremente, como seu que fica sendo, por força desta escritura, desta data em diante, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente venda a todo sempre boa, firme e valiosa, defendendo-a, o COMPRADOR, de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, respondendo pela evicção de direito nos termos da legislação em vigor. Pelo OUTORGADO COMPRADOR, me foi dito que aceita a venda e as condições desta escritura, que ora lhe faz o OUTORGANTE VENDEDOR, nos termos aqui expressos. Assim disseram, convencionaram e aceitaram e me pediram que lavrasse esta escritura, a qual foi lida perante as testemunhas a tudo presentes, dou fé, e certifico haver sido recolhido o Imposto de Transmissão "Inter Vivos" no valor de R\$ _____, sobre a avaliação de R\$ _____, e quitação no DAM respectivo, cuja cota acompanha a presente, dela fazendo parte integrante e inseparável; que foi recolhida a taxa pela prestação de serviços, no valor de R\$ _____, através do DAJE de número _____, cuja terceira via arqueei; que foram apresentados os seguintes documentos que passo a incorporar: 1º - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE - que foi apresentada a certidão negativa de ônus reais expedida pelo Cartório Imobiliário competente; 2º - CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES - que foram apresentadas as certidões dos feitos ajuizados a que se refere a Lei 7.433 de 18 de dezembro de 1985; 4º - IPTU - que foi apresentada a Certidão negativa de débito do IPTU de número _____, emitida pela Prefeitura Municipal de _____, válida até _____; 5º - CNDT - que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sob número _____, válida até _____, nos termos da Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ de 15/03/2012; 6º - CERTIDÃO CONJUNTA DA RECEITA FEDERAL - que, foram apresentadas as Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: _____, válidas até _____; 7º DOI - que foi emitida a DOI – Declaração sobre Operações Imobiliárias. Declara ainda, o OUTORGANTE VENDEDOR, sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem ações reais, pessoais reipersecutórias e de ônus reais ajuizados, que incidam sobre o imóvel objeto da presente escritura. Foram testemunhas a tudo presentes os abaixo assinados, que assinam, com os Outorgantes, depois de lida esta, em voz alta, perante todos, por mim, _____ Belª xx, Tabeliã (ão) Titular, que a mandei datilografar, subscrevo e assino em público e raso.

Em testemunho da verdade

Bel xx - Tabelião

CONDER
SÉRGIO DE OLIVEIRA SILVA
OUTORGANTE VENDEDOR

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

(NOME)
OUTORGADO COMPRADOR

TESTEMUNHAS

1- _____

2- _____

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

ANEXO IV

MODELO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

Modalidade de Licitação Leilão	Número 01/2019
------------------------------------------	-------------------

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER, E _____, NA FORMA ABAIXO.

SAIBAM quantos este Contrato de Promessa de Compra e Venda virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____ nesta cidade de _____, comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber:

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER, empresa pública, vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - SEDUR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 13.595.251/0001-08, com sede na Av. Edgard Santos, 936, Saboeiro, CEP 41.192-005, nesta Capital, neste ato representado por seu titular, Sr. Sérgio de Oliveira Silva, devidamente autorizado pelo Decreto s/n, (D.O.E. de 08.03.2019), doravante denominada apenas PROMITENTE VENDEDORA, de outro lado, como PROMISSÁRIO COMPRADOR o Sr./Empresa _____, brasileiro, residente e domiciliado/sede no _____, portador da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF/MF/CNPJ sob o nº _____, celebram o presente Contrato, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Por força de Edital de Licitação Pública, LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 01/2019, a PROMITENTE VENDEDORA vendeu ao PROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel constituído pelo Lote sob o nº xx, descrição do endereço do imóvel e do documento de propriedade (escritura e registro).

CLÁUSULA SEGUNDA – A PROMITENTE VENDEDORA sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____. A entrada, que importa em R\$ _____, foi quitada nesta data, utilizando-se do valor reconhecido como Caução, inclusive. Esta entrada servirá de arras (sinal e princípio de pagamento, na forma do art. 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro). O pagamento do saldo remanescente, que importa em R\$ _____, será efetuado em _____ parcelas mensais e sucessivas de R\$ _____. Vencendo-se a primeira parcela no dia __/__/__, (será preenchida com a data respectiva a 30 (trinta) dias corridos da assinatura do presente contrato) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, independentemente de qualquer aviso.

CLÁUSULA TERCEIRA – O pagamento das parcelas restantes (saldo remanescente) deverão ser feitos, via DAE código de receita 8054, especificação da receita: Alienação de Bens Imóveis - Adm Indireta, devendo o PROMISSÁRIO COMPRADOR enviar por meio eletrônico o comprovante de pagamento no seguinte e-mail (gepat@conder.ba.gov.br) ou entrega-lo pessoalmente na Gerencia de Patrimônio da Superintendência Administrativa da Diretoria de Administração e Finanças – DIRAF, da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - CONDER, com endereço consignado no rodapé do presente Instrumento, no prazo de 24 (vinte quatro) horas após o vencimento.

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

CLÁUSULA QUARTA – Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de mora de 2% (dois por cento) além de juros, calculados sobre a taxa de 0.3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso. Decorridos os 31 (trinta e um) dias de atraso, a taxa de juros será alterada para 0.7% (sete décimos por cento) ao dia.

CLÁUSULA QUINTA – O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas mensais importará rescisão da presente promessa de compra e venda de pleno direito e na imediata execução deste instrumento, além de sanções previstas no Edital de Licitação do Leilão.

CLÁUSULA SEXTA – O PROMISSÁRIO COMPRADOR poderá antecipar, total ou parcialmente, o saldo devedor.

CLÁUSULA SÉTIMA – A propriedade do presente imóvel será entregue ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, somente após quitação do seu valor integral e respectivo registro em nome do adquirente.

CLÁUSULA OITAVA – A escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida e deverá ser providenciada por iniciativa do PROMISSÁRIO COMPRADOR no prazo de 30 (trinta) dias corridos após a quitação total da dívida.

CLÁUSULA NONA – Lavrada a Escritura e registrada em Cartório competente, o PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá fornecer à Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – CONDER, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado, um traslado da Escritura e respectiva Certidão de Registro Geral de Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA – Todas as despesas decorrentes do presente Instrumento e o Seu Registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do PROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Todos os tributos e taxas, que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas decorrentes do seu uso, são de conta e inteira responsabilidade do PROMISSÁRIO COMPRADOR, após a entrega das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Fica eleito o foro da Cidade de Salvador como único competente para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Termo. E por terem assim ajustado, firmam as partes o presente Contrato, estando assinado pelas testemunhas adiante nomeadas, dele extraíndo - se 02 (duas) cópias de igual teor e validade, devendo ser publicado no Diário Oficial do Estado sob a forma de extrato

PROMITENTE VENDEDORA
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA BAHIA - CONDER
SÉRGIO DE OLIVEIRA SILVA

PROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

RG:
CPF:

RG:
CPF:

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br



ESTADO DA BAHIA

ANEXO V

CARTA DE ARREMATACÃO

Edison Lopes Rocha, leiloeiro público oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o número 005241/96, estabelecido no Edifício Trade Center, Torre Norte, sala 1016, Salvador – Ba, FAZ SABER que

De acordo com a autorização da CONDER, conforme edital publicado no (preencher com nome do jornal) nos dias (preencher com os dias da publicação do 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 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 ARREMATACÃO.

Salvador/Ba, data

Assinatura do representante da CONDER

Assinatura do Leiloeiro Público Oficial

Assinatura do arrematante

Assinatura da testemunha

Assinatura da testemunha

Assinatura da testemunha

Endereço: Av. Edgard Santos, 936 - Saboeiro, Salvador – BA - Tel. 3117-3566/3670 – e-mail:
gepat@conder.ba.gov.br