



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI

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:

SAEB\SUPAT\DBI

III. Número de ordem:

Nº 001/2019

IV. Tipo de licitação:

Leilão – Maior lance ou oferta

V. Finalidade da licitação/objeto:

Alienação de bens imóveis pertencentes ao Estado da Bahia, conforme especificado no Anexo I.

VI. Processo administrativo SEI nº:

009.0208.2018.0014121-97

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

Endereço: 2ª Avenida, Centro Administrativo da Bahia – CAB, nº 200, 4º andar – Espaço Crescer, Secretaria do Trabalho, Emprego, Renda e Esporte – SETRE, Salvador / BA

Data: 21 de março de 2019

Horário: 10horas00minutos

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

Setor responsável: Diretoria de Administração de Bens Imóveis, da Superintendência de Patrimônio, da Secretaria da Administração do Estado da Bahia – DBI/SUPAT/SAEB

Endereço: 2ª Avenida, nº 200, 1º andar, sala 220, Centro Administrativo da Bahia – CAB – Sala 102

Horário: 08:30 às 12:00hs
13:30 às 18:00hs

Tel. (71) 3115-3360

e-mail: dbi.supat@saeb.ba.gov.br e
laura.protasio@saeb.ba.gov.br

IX. Leiloeiro Designado:

Josecelli Kildare Fraga Gomes - Matrícula 11/023537-1

Telefones: (71) 3327-2999 / (71) 99247-8696

Email: kildare.gomes@hotmail.com / Site: <http://www.vipleiloes.com.br>

X. Leiloeiro substituto ou preposto habilitado: (art. 13 do Decreto Federal nº 21.981/32)

Rudival Almeida Gomes Junior – Matrícula 07/065773-4

PARTE B – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. OBJETO

1.1 A presente licitação tem por escopo o objeto descrito no **item V do preâmbulo**, conforme especificação, quantitativo e condições constantes no **Anexo I** deste Instrumento.

Endereço: 2ª avenida, nº 200, 1º andar – sala 102 - Centro Administrativo da Bahia

Salvador/BA - CEP 41.745-003 - Tel. 3115-3360 – e-mail: dbi.supat@saeb.ba.gov.br

Leilão 01/2019



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI

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

1.3 Os licitantes poderão inspecionar os imóveis para se inteirar das condições e do estado em que se encontram, inclusive quanto à existência de eventuais ocupantes, a partir do dia 18/02/2019 até o dia 20/03/2019, das 09:00 horas às 18:00 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 a natureza do imóvel e/ou terreno, assumindo assim, a responsabilidade por esse fato e por eventuais constatações posteriores que poderiam ter sido verificadas na visita técnica, e, devendo informar que não utilizará para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas e/ou financeiras com o Estado da Bahia.

1.4 A apresentação da proposta implica pleno conhecimento dos termos do edital, seus anexos e instruções, bem como das condições físicas e jurídicas dos imóveis.

1.5 Os eventuais ocupantes, a qualquer título, dos imóveis constantes deste Edital, participando do procedimento licitatório, terão direito de preferência à aquisição do imóvel, nas condições da melhor oferta e nas condições de desempate observada coincidência com a oferta mais elevada.

1.6 O Estado da Bahia se exime de qualquer responsabilidade pelas negociações ou ações para a desocupação dos imóveis a que se refere este Edital.

1.7 A aquisição do imóvel através do presente leilão se aperfeiçoará, após o pagamento total (seja ele feito à vista ou de forma parcelada, como estabelecido neste Edital) dos valores estabelecidos nesta licitação, mediante a lavratura de escritura com seu posterior registro no Cartório de Imóveis competente.

1.8 As despesas decorrentes da escrituração e registro do imóvel será de responsabilidade do licitante vencedor.

1.9 O LEILOEIRO designado para conduzir o leilão objeto deste instrumento encontra-se indicado no **item IX do preâmbulo**, consoante sorteio eletrônico realizado a partir do Sistema de Credenciamento nº 001/2016 – SAEB, o qual somente poderá ser substituído nas hipóteses do art. 13 do Decreto Federal nº 21.981/32, conforme indicação do **item X do preâmbulo**, sendo certo que regulam a relação com o LEILOEIRO as disposições da Convenção do Leilão integrante do **Anexo II, bem como demais disposições do Edital de Credenciamento nº 001/2016.**

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

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

2.2 Em consonância com o art. 200 da Lei Estadual nº 9.433/05, 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, tenha sofrido penalidade de suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração ou caso seja declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública e/ou que possua 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 a Administração direta ou indireta, por si ou como representante de terceiro, sob pena de nulidade, ressalvadas as exceções legais, conforme o art. 125 da Lei Estadual nº 9.433/05.

3. REGÊNCIA LEGAL DA LICITAÇÃO

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

4. CREDENCIAMENTO

4.1 Reputa-se credenciada a pessoa física regularmente designada para representar o licitante no processo licitatório.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI

4.2 Para credenciar-se à apresentação de lances, o interessado deverá exhibir, quando da abertura da sessão pública, cópias dos documentos de identidade, CPF e comprovante de residência, ou cartão do CNPJ, no caso de pessoa jurídica, e preencher a ficha de participação, a fim de receber sua senha.

4.3 O credenciamento de sócios far-se-á através da apresentação do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, e no caso das sociedades por ações, acompanhado do documento de eleição e posse dos administradores.

4.4 O credenciamento de mandatários far-se-á mediante a apresentação de procuração por instrumento público.

4.5 Cada licitante poderá credenciar apenas um representante, ficando este adstrito a apenas uma representação.

4.6 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 PREÇO

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 Todas e quaisquer despesas necessárias ao pagamento de taxas, impostos, encargos e multas porventura existentes, 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 assim à 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 constatarão 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.

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.

6.2 É facultado ao Arrematante requerer a reintegração na posse do imóvel, nos termos e procedimentos previstos no art. 30 da Lei nº 9.514, de 20/11/97, caso o imóvel arrematado se encontre ocupado.

6.3 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. PROCEDIMENTO 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 no 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

Endereço: 2ª avenida, nº 200, 1º andar – sala 102 - Centro Administrativo da Bahia
Salvador/BA - CEP 41.745-003 - Tel. 3115-3360 – e-mail: dbi.supat@saeb.ba.gov.br



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI

8.1 O imóvel poderá ser arrematado pelo preço unitário mínimo de cada lote (Anexo I do Edital) e será adjudicado a quem oferecer o MAIOR LANCE, **seja ele pago à vista ou parcelado**.

8.2 O pagamento será efetuado, exclusivamente, em moeda nacional corrente (em R\$) no ato da arrematação, e conforme as condições de venda descritas neste Edital, abaixo especificadas.

8.2.1 **Pagamento à vista:** no caso de compra à vista, o pagamento deverá ser efetuado na data do Leilão, por depósito ou transferência bancária na conta do Fundo Financeiro da Previdência Social dos Servidores Públicos do Estado da Bahia - FUNPREV, CNPJ: 09.317.177.0001-90, Banco do Brasil, conta nº 991.644-X, agência 3832-6, conforme especifica o art. 7º, inciso VI, alínea “c” da Lei Estadual nº 10.955, de 21.12.2007. **O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do Leilão.**

8.2.2 Para fins do disposto neste item, considera-se como compra à vista a soma das quantias propostas pelo licitante para pagamento com recursos próprios, com recursos da conta vinculada do FGTS ou com financiamento junto à CAIXA ou junto a outras instituições, quando for o caso. **Não será permitida a utilização de títulos da dívida pública para o pagamento dos Lotes.**

8.2.3 **Pagamento parcelado:** no caso de compra a prazo, deverá ser quitado **5% (cinco por cento)** do valor de arrematação na data de realização do Leilão, na forma prevista no item 8.2.1, e o restante do pagamento, que correspondem aos outros 95% (noventa e cinco por cento) do montante total do lance, será realizado em 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, vencível a primeira 30 (trinta) dias após a realização do Leilão, e a última 10 (dez) meses após o certame, 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.

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

8.2.5 O recebimento do pagamento do valor estipulado a título de sinal, através de depósito ou transferência bancária, será de exclusiva responsabilidade do LEILOEIRO.

8.3 Serão aceitos somente os lances efetuados pessoalmente no momento do leilão, efetuado pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo. Neste caso, deverá o representante apresentar-se munido de procuração por instrumento público do outorgante, ficando vetada a participação por meio de correspondências, mensagens eletrônicas ou outros meios.

8.4 O licitante convocado que não proceder ao recolhimento da quantia indicada no item 8.2.3 perderá o valor correspondente ao sinal, bem como, nesta hipótese, será convocado o segundo colocado, e assim sucessivamente, para manter o lance do ato do leilão.

8.5 **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 e eventuais débitos fiscais anteriores a arrematação.**

8.6 No ato da arrematação, o LEILOEIRO deverá exigir do licitante vencedor o pagamento do valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lote arrematado, referente à compra do imóvel.

8.7 Após comprovação dos pagamentos das quantias (todas as parcelas), previstas no item 8.2.3, o licitante deverá comparecer ao Cartório indicado pela Diretoria de Administração de Bens Imóveis, unidade da Superintendência de Patrimônio da Secretaria da Administração do Estado, 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.

8.8 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, na forma de pagamento à vista: no momento em que for comprovado o pagamento do valor total do imóvel, de acordo com o que consta no item 8.2.1, e no caso de pagamento parcelado: após o pagamento referente aos 5% (cinco por cento) do valor de arrematação, como consta no item 8.2.3.**



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI

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 dos Lotes arrematados de forma parcelada, conforme previsto no item 8.2.4.

9.2 As parcelas restantes deverão ser pagas pelo Arrematante, na data estabelecida no Contrato de Promessa de Compra e Venda, por meio de depósito ou transferência bancária, devendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR enviar por meio eletrônico o comprovante de pagamento no seguinte email (dbi.supat@saeb.ba.gov.br), ou entregá-lo pessoalmente na Diretoria de Administração de Bens Imóveis - DBI, unidade da Superintendência de Patrimônio – SUPAT, da Secretaria da Administração do Estado da Bahia - SAEB, com endereço consignado no rodapé do presente Instrumento. O pagamento das parcelas deverá ser feito na conta do Fundo Financeiro da Previdência Social dos Servidores Públicos do Estado da Bahia - FUNPREV, CNPJ: 09.317.177.0001-90, Banco do Brasil, conta nº 991.644-X, agência 3832-6, conforme especifica o art. 7º, inciso VI, alínea “c” da Lei Estadual nº 10.955, de 21.12.2007. 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 máximo de parcelas fixadas no presente Edital.

9.4 O Arrematante deverá apresentar o respectivo comprovante de pagamento, referente ao valor de cada parcela, realizado por meio de depósito ou transferência bancária, em até 24 (vinte e quatro) horas após o vencimento, no email (dbi.supat@saeb.ba.gov.br), ou entregá-lo pessoalmente na Diretoria de Administração de Bens Imóveis - DBI, unidade da Superintendência de Patrimônio – SUPAT, da Secretaria da Administração do Estado da Bahia - SAEB, 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 subsequente ao 30º (trigésimo) dia.

9.6 O atraso no pagamento de 03 (três) prestações determinará a rescisão do contrato e o promitente 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 após o pagamento à vista ou, no caso de parcelado, após o pagamento da 10ª (décima) parcela.

10.2 A escritura deverá ser registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da respectiva assinatura referente ao item 10.1, e deverá ser entregue uma cópia autenticada dos atos devidamente registrados à SAEB.

10.3 O arrematante deverá encaminhar à SAEB, **em até 10 (dez) dias úteis que anteceder a lavratura da escritura**, os documentos abaixo relacionados:

a) Pessoa Física:

- Cópia da Carteira de Identidade do arrematante, expedida por Órgão competente;
- Cópia da Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) do arrematante;
- Comprovante do estado civil do arrematante;
- Comprovante de residência.

Observação: Caso seja necessário, deverão ser apresentados os documentos do (a) cônjuge/companheiro (a).

b) Pessoa Jurídica:



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI

- Cópia da Certidão Negativa de Débito (CND) ou da 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.

10.4 O arrematante poderá ser representado por meio de Procuração por Instrumento Público, conforme estabelece a Lei Civil.

10.5 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:

- a) que não formalizar a venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo próprio Licitante, inclusive restrições cadastrais;
- b) que não pagar o valor proposto à vista no prazo especificado no item 8.2.1;
- c) que não pagar o valor da entrada (sinal) exigida para o pagamento parcelado no prazo especificado no item 8.2.3.

11.2 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 promitente comprador, incidindo a multa prevista no item 11.1.

12. IMPUGNAÇÕES

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

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 ocorridos durante o Leilão, serão estes praticados pelo leiloeiro, pela Comissão Especial de Alienação ou pela Secretaria da Administração - SAEB, caberá recurso nos termos da Lei Estadual nº 9.433/05.

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 Secretaria de Administração - SAEB.

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 má conduta.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI

15.3. Serão punidos com a pena de suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contatar 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 inidoneidade para licitar e contratar com 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. 185 da Lei Estadual nº 9.433/05.

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

15.6 A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do acordo, 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 e poderá ser deduzida do valor obtido pela administração com a recolocação em hasta do bem arrematado.

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 ou da convenção, além das cominações previstas no Decreto Federal nº 21.981/32, sujeitará a 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, abatida unicamente a despesa com publicidade realizada pelo leiloeiro, referida na Convenção.

17.4 A receita obtida com a venda dos bens será recolhida ao Fundo Financeiro da Previdência Social dos Servidores Públicos do Estado da Bahia - FUNPREV, CNPJ: 09.317.177.0001-90, Banco do Brasil, conta nº 991.644-X, agência 3832-6, conforme especifica o art. 7º, inciso VI, alínea “c” da Lei Estadual nº 10.955, de 21.12.2007.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 A qualquer tempo, antes da data determinada 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 Os casos omissos serão dirimidos pelo Secretário da Administração.

19. INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

Endereço: 2ª avenida, nº 200, 1º andar – sala 102 - Centro Administrativo da Bahia
Salvador/BA - CEP 41.745-003 - Tel. 3115-3360 – e-mail: dbi.supat@saeb.ba.gov.br



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI**

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 e no portal www.comprasnet.ba.gov.br.

20. ÍNDICE DE ANEXOS

20.1 São partes indissociáveis deste Instrumento os seguintes anexos:

- I. **Relação dos imóveis;**
- II. **Modelo de Declaração de conhecimento;**
- III. **Convenção do leilão;**
- IV. **Modelo de escritura pública de compra e venda;**
- V. **Modelo de Contrato de Promessa de Compra e Venda.**

Salvador, _____ de _____ de 2019.

Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis

Secretário da Administração



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI

ANEXO I

IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO

Modalidade de Licitação	Número
Leilão	001/2019

LOTE	CÓD. SIMOV	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	ENDEREÇO	BAIRRO	MUNICÍPIO	ÓRGÃO DE VINCULAÇÃO	LEI	ÁREA m²	SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO	DATA DO LAUDO	Nº DO LAUDO DE AVALIAÇÃO	VALOR DA AVALIAÇÃO
1	6539	Apartamento Duplex 307 do Edf. Alto do Costa Azul	Rua João Mendes da Costa Filho, nº 363	Costa Azul	Salvador	SEFAZ	8.576/03	105,94m²	DESOCUPADO	10/07/18	-	R\$ 281.000,00
3	4392	Sala 506 no Edf. Nossa Senhora da Ajuda	Rua do Tira Chapéu, Edf. Nossa Senhora da Ajuda, nº 93	Centro	Salvador	SEFAZ	7.624/00	28,66m²	DESOCUPADO	26/04/17	7894.7894.000152922/2017.01.01.01-001	R\$ 38.000,00
4	4392	Sala 507 no Edf. Nossa Senhora da Ajuda	Rua do Tira Chapéu, Edf. Nossa Senhora da Ajuda, nº 93	Centro	Salvador	SEFAZ	7.624/00	43,18m²	DESOCUPADO	26/04/17	7894.7894.000152922/2017.01.01.01-002	R\$ 43.000,00
5	4392	Sala 508 no Edf. Nossa Senhora da Ajuda	Rua do Tira Chapéu, Edf. Nossa Senhora da Ajuda, nº 93	Centro	Salvador	SEFAZ	7.624/00	33,20m²	DESOCUPADO	26/04/17	7894.7894.000152922/2017.01.01.01-003	R\$ 40.000,00

OBS: 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 e EVENTUAIS DÉBITOS FISCAIS ANTERIORES A ARREMATAÇÃO (Vide Cláusula 8.5).



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI**

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO

Modalidade de Licitação	Número
Leilão	001/2019

Em cumprimento ao Instrumento Convocatório acima identificado, declaramos, para fins da parte final do inciso IV, do art. 101 da Lei Estadual nº 9.433/05, **termos conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, bem assim das condições físicas e jurídicas dos imóveis para qual apresentamos proposta de preços.**

Salvador ____ de _____ de 2019.

_____/_____
LICITANTE / CPF



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI**

ANEXO III

CONVENÇÃO DE LEILÃO

Modalidade de Licitação	Número
Leilão	001/2019

**CONVENÇÃO DE LEILÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA BAHIA,
ATRAVÉS DA SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, E O LEILOEIRO PÉRICLES
LUCIANO SANTOS DE JESUS**

O ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 13.937.032/0001-60, por intermédio da Secretaria da Administração, CNPJ nº 13.323.274/0001-63, situada na 2ª Avenida, 200, Centro Administrativo da Bahia, neste ato representada pelo seu titular, Edelvino da Silva Góes Filho, autorizado pelo Decreto Simples, publicado no D.O.E. de 02 de abril de 2014, doravante denominado **ADMINISTRAÇÃO**, e o Sr. Josecelli Kildare Fraga Gomes, CPF nº 551.109.405-68, com endereço na Av. Tancredo Neves, nº 620 – Ed. Empresarial Mundo Plaza, Sala 812 – Bairro Caminho das Árvores – CEP: 41.820-020 / Salvador-Bahia, em face do processo administrativo – 009.0208.2018.0014145-64, doravante denominado **LEILOEIRO**, consoante procedimento disposto no Edital do Credenciamento nº 001/2016 e documentos acostados aos autos nº 009.0208.2018.0014121-97, celebram a presente **CONVENÇÃO DE LEILÃO**, que se regerá pela Lei Estadual nº 9.433/05, alterada pela Lei Estadual nº 9.658/05, da Lei Federal nº 8.666/93, no que for pertinente, e as disposições do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, as condições a seguir ajustadas:

1. Convencionam as partes a realização de um leilão de bens imóveis relacionados no **Anexo I do edital**, no dia 21/03/2019 às 10:00h.
2. A data do leilão poderá ser modificada, a critério da Administração, com antecedência de 10 dias da publicação do Edital, salvo a ocorrência de superveniente interesse público.
3. **O LEILOEIRO** exercerá pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional, situação em que será substituído pelo preposto Rudival Almeida Gomes Junior, conforme sua indicação, atendidas as prescrições do art. 13 do Decreto Federal nº 21.981/32.
4. Conforme previsto no §6º do art. 52 da Lei Estadual nº 9.433/05, a comissão devida ao **LEILOEIRO** será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, eximindo-se a **ADMINISTRAÇÃO** de qualquer responsabilidade quanto a este pagamento.
5. Competirá **AO LEILOEIRO** realizar uma publicação do extrato do Edital em jornal de grande circulação, cuja despesa poderá, nos termos do §2º do art. 42 do Decreto nº 21.981/32, ser deduzida por ocasião da prestação de contas, mediante a apresentação de Nota Fiscal, e desde que verificada a compatibilidade com preço de mercado.
6. A publicação do extrato no Diário Oficial do Estado ficará a cargo da **ADMINISTRAÇÃO**.
7. No ato da arrematação, O **LEILOEIRO** deverá exigir do licitante vencedor o pagamento mínimo do valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lote arrematado, ficando estabelecido que o restante do pagamento será realizado em 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, que correspondem aos outros 95% (noventa e cinco por cento) do montante total do lance, cada, vencível a primeira 30 (trinta) dias após a realização do Leilão e a última 10 (dez) meses após o certame, todos os valores corrigidos pelo índice TR-poupança, a partir da data da arrematação do bem, após o arrematante dar integral quitação do imóvel, sob pena de perda do sinal dado e, conseqüentemente, do bem arrematado.
8. O licitante convocado que não proceder ao recolhimento da quantia indicada no item 7, perderá o valor correspondente ao sinal, bem como, nesta hipótese, será convocado o segundo colocado, e assim sucessivamente, para manter o lance do ato do leilão.
9. O recebimento pelo Leiloeiro de pagamento através de cheques ou transferências bancárias de qualquer título será de sua exclusiva responsabilidade, tornando-lhe solidariamente responsável pela obrigação.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI**

10. 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 e eventuais débitos fiscais anteriores a arrematação.

11. O pagamento da quantia equivalente ao sinal de 10% (dez por cento) do valor da arrematação, bem como dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro deverá ser feito diretamente ao Leiloeiro no ato de arrematação.

12. **O LEILOEIRO** deverá adotar todas as providências necessárias ao bom andamento dos trabalhos.

13. Para garantir a segurança do patrimônio público, dos contratantes e dos interessados durante o evento, o leiloeiro deverá escolher uma das opções:

I – Contratar empresa com carro forte para recolher e transportar a arrecadação do Leilão, ficando vedado o transporte pelo próprio LEILOEIRO.

II – Solicitar ao Banco de sua preferência a montagem de posto bancário no local de realização do leilão para recebimento e transporte de valores.

14. Encerrado ato de arrematação, será realizada a apuração do resultado do leilão e lavrada a **Ata de Encerramento do Leilão**, a qual será assinada pelo **LEILOEIRO** e pelos membros da Comissão Especial de Alienação, momento após o qual não se admitirá a devolução dos lotes.

15. Será permitida visitação para exame do bem a ser leiloado no local, períodos e horários indicados no edital.

16. Constarão dos anúncios, além do principal título do bem em alienação, o nome do LEILOEIRO, data, horário e local do Leilão, razão social da entidade promotora do Leilão.

17. Encerrada a sessão, O LEILOEIRO deverá apresentar, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a Prestação de Contas do referido Leilão, devidamente acompanhada de fotocópia do comprovante de depósito entregue ao arrematante do lote.

18. A receita proveniente da alienação do bem imóvel será constituída pelo valor arrecadado com a venda do imóvel, abatida unicamente à despesa com publicidade realizada pelo LEILOEIRO, referida na Convenção, não se admitindo nenhum outro desconto.

19. A infração pelo LEILOEIRO de quaisquer disposições no Edital e nesta Convenção, além das cominações previstas no Decreto Federal nº 21.981/32, sujeitar-lhe-á a comunicação à Junta Comercial, repartições fazendárias e ao Ministério Público, conforme o caso, a fim de que sejam adotadas as providências legais e sanções cabíveis.

20 O LEILOEIRO responderá civil e penalmente por ato omissivo ou comissivo, doloso ou culposo, que resulte em prejuízo ao erário.

21. Integram e complementam este instrumento as disposições concernentes ao edital de leilão.

E, por estarem assim justos e avençados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que subscrevem depois de lido e achado conforme.

Salvador, _____ de _____ de 2019.

ESTADO DA BAHIA

LEILOEIRO

Testemunhas

Testemunhas



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI

ANEXO IV

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.

Modalidade de Licitação	Número
Leilão	001/2019

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA que entre si fazem o **ESTADO DA BAHIA** 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 2014 (dois mil e catorze) aos _____ dias do mês de _____, nesta cidade e comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste Cartório do 6º Ofício de Notas, perante mim, Tabeliã Titular, Bel^a. **IVANISE PINTO VARELA**, compareceram, partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR**, o **ESTADO DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito público interno, através da SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 13.323.274/0001-63, neste ato representado pelo Secretário da Administração, **EDELVINO DA SILVA GÓES FILHO**, brasileiro, economista, solteiro, inscrito no CPF/MF nº 726.048.593-72, portador da Carteira de Identidade nº 05.832.649-99, expedida pelo SSP/BA, residente e domiciliado nesta capital, nos termos da competência que lhe foi delegada, em Decreto simples sem número, de 14 de agosto de 2013, publicado no D.O.E. de 02 de abril de 2014, 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 8.666/93, com as alterações da Lei 8.883/94, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, seqüestro, 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 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



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI

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 - "Decreto simples, sem número de ___/___/___"**, publicado no D.O.E. de ___/___/___". O Governador do Estado da Bahia, no uso de suas atribuições e com fundamento no § 2º, do artigo 46, Lei nº 3.853, de 17 de outubro de 1980, RESOLVE delegar competência ao Dr. **EDELVINO DA SILVA GÓES FILHO**, Secretário da Administração, em exercício, para em nome do Estado da Bahia, assinar escrituras públicas e receber doações de imóveis ao Estado; **2º - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE** - que foi apresentada a certidão negativa de ônus reais expedida pelo Cartório Imobiliário competente; **3º - 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 **IVANISE PINTO VARELA**, Tabeliã Titular, que a mandei datilografar, subscrevo e assino em público e raso.

Em testemunho da verdade

 Belª **IVANISE PINTO VARELA** - Tabeliã

 ESTADO DA BAHIA
EDELVINO DA SILVA GÓES FILHO
OUTORGANTE VENDEDOR

 (NOME).
OUTORGADO COMPRADOR

TESTEMUNHAS

1. _____

2. _____



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI**

ANEXO V

MODELO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Modalidade de Licitação	Número
Leilão	001/2019

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA BAHIA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO – SAEB, 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 juntos e contratadas, a saber:

O ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 13.937.032/0001-60, através da Secretaria da Administração - SAEB, órgão da Administração Direta do Estado da Bahia, com sede na 2ª Avenida do CAB, nº 220, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.323.274/0001-63, neste ato representado por seu titular, Sr. Edelvino da Silva Góes Filho, devidamente autorizado pelo Decreto s/n, (D.O.E. de 02.04.2014), doravante denominada apenas COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, de outro lado, como COMPROMISSÁRIO 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 _____/2018, a COMPROMISSÁRIA VENDEDORA vendeu ao COMPROMISSÁRIO 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 COMPROMISSÁRIA VENDEDORA sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao COMPROMISSÁRIO 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, por meio de depósito ou transferência bancária, devendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR enviar por meio eletrônico o comprovante de pagamento no seguinte email (dbi.supat@saeb.ba.gov.br), ou entrega-lo pessoalmente na Diretoria de Administração de Bens Imóveis, unidade da Superintendência de Patrimônio – SUPAT, da Secretaria da Administração do Estado da Bahia, com endereço consignado no rodapé do presente Instrumento, no prazo de 24 (vinte quatro) horas após o vencimento. O pagamento das parcelas deve ser feito na conta do Fundo Financeiro da Previdência Social dos Servidores Públicos do Estado da Bahia - FUNPREV, CNPJ: 09.317.177.0001-90, Banco do Brasil, conta nº 991.644-



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - SAEB
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO – SUPAT
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - DBI**

X, agência 3832-6, conforme especifica o art. 7º, inciso VI, alínea “c” da Lei estadual nº 10.955, de 21.12.2007. Conforme as instruções do item 15.4 do Edital do LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº _____/2019.

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 subsequente ao 30º (trigésimo) 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 COMPROMISSÁRIO COMPRADOR poderá antecipar, total ou parcialmente, o saldo devedor.

CLÁUSULA SÉTIMA – A propriedade do presente imóvel será entregue ao COMPROMISSÁRIO 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 COMPROMISSÁRIO COMPRADOR no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos após a quitação total da dívida.

CLÁUSULA NONA – Lavrada a Escritura e registrada em Cartório competente, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá fornecer à Secretaria da Administração 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 COMPROMISSÁRIO 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 COMPROMISSÁRIO 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 extraindo-se 02 (duas) cópias de igual teor e validade, devendo ser publicado no Diário Oficial do Estado sob a forma de extrato.

COMPROMISSÁRIA VENDEDORA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DA BAHIA
EDELVINO DA SILVA GÓES FILHO

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS

RG:
CPF:

RG:
CPF: