

RERRATIFICAÇÃO DO EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 2015/018

Relativamente ao Edital supracitado, informamos que:

1. Em virtude da mudança da modalidade de garantia do imóvel objeto da alienação, passando de hipoteca para alienação fiduciária, o Edital passa a vigorar com as seguintes alterações:

Subitem do Edital	Onde se lê	Leia-se
5.1.2.2.	“[...] financiamento do saldo devedor, cuja Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações deverá ser formalizada [...]”	“[...] financiamento do saldo devedor, cujo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária deverá ser formalizado [...]”
5.1.2.2.i.	“[...] desde a data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações [...]”	“[...] desde a data da assinatura do Contrato [...]”
5.1.2.2.iii.	“[...] da Escritura [...]”	“[...] do Contrato [...]”
5.1.2.6.	“[...] a Escritura [...]”	“[...] o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária [...]”
7.1.	“[...] a Escritura [...]”	“[...] o Contrato [...]”
8.3.	“[...] será firmada Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações [...]”	“[...] será firmado Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária [...]”
9.1.	“[...] Anexo III - Minuta de Escritura Pública para Pagamento a Prazo. ”	“[...] Anexo III - Minuta de Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária. ”

2. O **Anexo III do Edital** fica substituído integralmente, passando a vigorar da forma apresentada no Anexo I deste documento.

3. Ficam ratificadas as demais regras estabelecidas no Edital de Concorrência nº 2015/018.

Fortaleza-CE, 12 de março de 2015.

Pelo BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.
Ambiente de Estratégia de Suprimento de Logística

Comissão Especial de Licitação

De Acordo:

CÉLIA de Matos Ferreira
Gerente de Ambiente

BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.

ANEXO I

RERRATIFICAÇÃO DO EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 2015/018

O Anexo III do Edital de Concorrência nº 2015/018 passa a vigorar da forma a seguir:

“ANEXO III

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, que entre si fazem o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, integrante da administração pública federal indireta, com sede em Fortaleza-CE, na Av. Dr. Silas Munguba, nº 5.700 - Passaré, CEP: 60.743-902, inscrito no CNPJ nº 07.237.373/0001-20, por seus representantes legais ao final assinados, doravante denominado **VENDEDOR, CREDOR, FIDUCIÁRIO** ou **BANCO**, e de outro lado, na qualidade de **COMPRADOR, FIDUCIANTE** e também **DEVEDOR, a empresa**, com sede na Rua/Av., nº, Bairro, CEP: XX.XXX-XXX, Município-Estado, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXXXX-XX, neste ato representado pelo(a) Sr(a), cargo/função, RG nº, inscrito no CPF nº XXX.XXX.XXX-XX (SE PESSOA JURÍDICA) /= Sr(a), residente e domiciliado(a) na Rua/Av., nº, Bairro, CEP.: XX.XXX-XXX, Município-Estado, inscrito(a) no CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, estado civil (se for casado com comunhão parcial ou total de bens, bem como no caso de união estável, qualificar também o cônjuge ou companheiro) (SE PESSOA FÍSICA), nos termos das Leis nº 8.666/93, nº 9.514/97 e legislação supletiva, no que couber, sendo regido, ainda, pelas normas, procedimentos e cláusulas do Edital de, nº, de ___/___/___ e seus anexos, tendo como justa e contratada a presente alienação, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Instrumento tem por objeto a venda e compra de bem imóvel, a prazo, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do bem imóvel objeto do negócio descrito na **CLAUSULA SEGUNDA**, em conformidade com as condições constantes do Edital e deste Instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO

I - O BANCO é o legítimo proprietário do imóvel abaixo descrito:

Imóvel denominado....., situado....., Estado do(e) formado pelo lote..... (se for o caso), com área de, registrado sob o nº R - da Matrícula Livro, do Cartório....., Registro de Imóveis da Comarca de..... (descrever o imóvel,

suas confrontações, localização, área, benfeitorias, se tiver, e cartório onde foi registrado, comarca, matrícula);

- II - O referido imóvel, havido mediante regular aquisição, nos termos da Carta de Arrematação (ou Adjudicação, remição, conforme for) **datada de, expedida pelo Juízo de Direito da Vara da Comarca de....., extraída dos autos da ação de execução de processo nº, registrada sob o nº R - da Matrícula Livro, do CartórioRegistro de Imóveis da Comarca de, em(data), encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, convencionais, legais, fiscais, arresto, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e quaisquer encargos que possa afetá-lo.**

PARÁGRAFO ÚNICO - A venda do imóvel é feita em caráter “AD CORPUS” e no estado em que o mesmo se encontra, ficando esclarecido que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem ou as dimensões constantes no lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, ou no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou em levantamento topográfico realizado pelo **BANCO**. Portanto, o **COMPRADOR-DEVEDOR** está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel alienado. Não poderá o **COMPRADOR-DEVEDOR**, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do bem, não sendo cabível pleitear a rescisão deste contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao **BANCO** qualquer responsabilidade nesse sentido.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E PAGAMENTO

- I - O **VENDEDOR-CREDOR**, por este e na melhor forma de direito, vende ao **COMPRADOR-DEVEDOR**, e este compra, de conformidade com o art. 500, §3º, do Código Civil, o imóvel descrito e caracterizado na **CLAUSULA SEGUNDA**, pelo preço certo e ajustado de **R\$ _____**. (_____), com o pagamento da seguinte forma:
- I.1 - **R\$ _____** (_____), a título de entrada, já pago e quitado em ___/___/___;
- I.2 - **R\$ _____** (_____) restantes, em ___ (_____) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia ___/___/___ e as demais, com vencimento no dia ___ (_____) de cada mês.
- II - O **COMPRADOR** é e se confessa **DEVEDOR** do **VENDEDOR-CREDOR** pela importância de **R\$ _____** (_____), a qual corresponde ao saldo remanescente do preço da venda ora feita, obrigando-se a pagá-la, da forma e nas condições a seguir avençadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As parcelas a prazo serão calculadas pelo sistema PRICE à taxa de 1% a.m. (um por cento ao mês), e serão atualizadas monetariamente pelo IGP-M – INDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

PARÁGRAFO SEGUNDO - Sem prejuízo da incidência dos encargos de que trata o parágrafo anterior desta Cláusula, no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o **BANCO** cobrará juros moratórios de 2% a.m. (dois por cento ao mês), no período de atraso, contado a partir do 1º (primeiro) dia útil seguinte ao vencimento da parcela, até a data do efetivo pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O atraso de qualquer parcela sujeitará, ainda, o **COMPRADOR-DEVEDOR** ao pagamento de multa compensatória equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação, atualizada pelos encargos de inadimplência até a data do pagamento da parcela.

PARÁGRAFO QUARTO - Na hipótese de extinção do IGP-M durante a vigência deste Instrumento, fica o **BANCO** desde já autorizado a utilizar outro índice para cálculo da atualização monetária, desde que permitido pelas autoridades monetárias e de conhecimento público, ou outro estabelecido em comum acordo pelas partes, independentemente de aditivo.

PARÁGRAFO QUINTO - O atraso no pagamento de qualquer parcela por prazo superior a 90 (noventa) dias, implicará o vencimento antecipado da dívida, com o conseqüente desfazimento do negócio; a perda do sinal e das despesas que incidiram em decorrência deste negócio, sem prejuízo de o **BANCO** vir a imitir-se, de imediato, na posse do imóvel; sua imediata exigibilidade, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, possuindo, para isso, o presente Instrumento, força de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso II, do art. 585, do Código de Processo Civil, não incorrendo o **BANCO** em nenhum encargo do desfazimento.

PARÁGRAFO SEXTO - A aceitação pelo **BANCO** do pagamento de qualquer prestação em atraso, não constitui alteração ou novação contratual, mas sim mero ato de tolerância por parte do **BANCO**, o qual receberá a dívida devidamente atualizada, com base no **Edital** (ou outro equivalente), acrescidos dos encargos pactuados no **PARÁGRAFO SEGUNDO**, sobre o montante devido, até a data de seu efetivo pagamento, ficando ciente de que o comprovante de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de cobrança judicial da dívida decorrente da compra e venda pactuada, ainda que em processo administrativo, o(a) **COMPRADOR-DEVEDOR** pagará multa de 10% (dez por cento) sobre o principal e encargos da dívida, além de despesas extrajudiciais, judiciais e honorários advocatícios, devidos a partir do primeiro despacho da autoridade competente na petição ajuizada, sem prejuízo do pagamento de perdas e danos ocasionados pela frustração da venda.

PARAGRAFO OITAVO - A partir desta data, todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais (e/ou condominiais, se for o caso), que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste Instrumento, passam a ser de responsabilidade do **COMPRADOR-DEVEDOR**, que deverá exhibir os comprovantes de pagamento ao **VENDEDOR-CREDOR**, quando solicitado.

CLAUSULA QUARTA - DA PRAÇA DE PAGAMENTO

Os pagamentos das parcelas relativas ao saldo remanescente e respectivos encargos serão efetuados pelo **COMPRADOR-DEVEDOR**, diretamente ao **BANCO**, em (informar a cidade e/ou agência) [adequar ao caso concreto: "ou mediante débito em conta corrente"], ou por outro qualquer meio eletrônico que venha a ser estipulado pelas partes.

PARÁGRAFO ÚNICO – O **COMPRADOR-DEVEDOR**, em caráter irrevogável e irretratável, autoriza do **BANCO** proceder aos pertinentes lançamentos contábeis a débito de sua conta de depósitos n° _____, mantida na Agência do Banco do Nordeste do Brasil S/A, em _____, obrigando a manter, nas épocas próprias, disponibilidade financeira suficiente à acolhida de referidos lançamentos, independentemente de aviso ou notificação. (APENAS NO CASO DE DÉBITO EM CONTA)

CLÁUSULA QUINTA – DO PROCESSAMENTO E COBRANÇA DA DÍVIDA

O saldo devedor será cobrado mediante Aviso emitido mensalmente pelo **BANCO** (adequar, de acordo com a realidade do BNB), no qual constará o valor devido de cada parcela. O não recebimento do Aviso de Cobrança (ou outro equivalente) não eximirá o **COMPRADOR-DEVEDOR**, da obrigação de pagar as parcelas da dívida e respectivos encargos nas datas estabelecidas neste Instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DA ALIENACAO FIDUCIARIA DO IMOVEL

- I - *Em garantia do principal, juros compensatórios e moratórios, custas judiciais, multa legal, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias que, de qualquer modo, venham, nos termos do presente Instrumento, acrescer à dívida, o **COMPRADOR-DEVEDOR e seu cônjuge/ e seu companheiro(a)**, por este e na melhor forma de direito, transfere(m) a propriedade resolúvel do imóvel objeto deste Instrumento nos termos da Lei nº 9.514/97 ao **VENDEDOR-CREDOR**, com todos os seus pertences e benfeitorias, conforme descrito na **CLAUSULA SEGUNDA**, certo que se incorporarão à garantia todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel.*
- I.1 - *Por força do contido no art. 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, o **VENDEDOR-CREDOR**, por este ato, transfere ao **COMPRADOR-DEVEDOR** a posse direta do bem, reservando para si a posse indireta.*
- I.2 - *O **COMPRADOR-DEVEDOR** manter-se-á incólume na posse direta de que ora é investido, somente enquanto estiver adimplente, pelo que se obriga, na condição de depositário fiel do imóvel, a manter, conservar e guardar esse bem.*
- I.3 - *É assegurado ao **COMPRADOR-DEVEDOR**, enquanto adimplente em suas obrigações contratuais, a livre utilização do imóvel objeto da alienação fiduciária.*
- I.4 - *O **COMPRADOR-DEVEDOR** obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e habitabilidade, devendo, ainda:*
- I.4.1 - *pagar, pontualmente, todos os tributos, impostos taxas ou quaisquer outras contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do imóvel. Na hipótese de o **VENDEDOR-CREDOR** pagar tais encargos, o **COMPRADOR-DEVEDOR** deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias e consequências de eventual inadimplemento;*
- I.4.2 - *comunicar ao **VENDEDOR-CREDOR**, para sua expressa anuência, qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que deseje efetuar, a suas exclusivas expensas, obrigando-se, ainda, o **COMPRADOR-DEVEDOR** a obter as licenças administrativas necessárias, a CND-INSS e a averbar o aumento ou diminuição de área construída, sendo que, em qualquer hipótese, integram o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.*
- I.5 - *Fica vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do **VENDEDOR-CREDOR**, ao qual será facultado, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. Jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo **BANCO**.*
- I.6 - *No prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da comunicação do **VENDEDOR-CREDOR**, o **COMPRADOR-DEVEDOR** substituirá ou reforçará a garantia se esta se deteriorar ou diminuir por qualquer razão, sob pena de vencimento antecipado da dívida.*
- I.7 - *Considerando a alienação fiduciária em garantia, tanto o **COMPRADOR-DEVEDOR** como o **VENDEDOR-CREDOR** não poderão constituir ônus sobre o imóvel que, por tal razão, não é penhorável.*
- I.8 - *Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do **BANCO**, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a*

venda do imóvel nos leilões extrajudiciais, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

- I.9 - O **BANCO** reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel.
- II - No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, o **DEVEDOR-FIDUCIANTE** será intimado a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.
- II.1 - Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária.
- II.2 - Decorrido o prazo de que trata o inciso II desta Cláusula, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá, à vista da prova do pagamento, pelo **CREDOR-FIDUCIÁRIO**, do imposto de transmissão inter vivos, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do **CREDOR-FIDUCIÁRIO**.
- III - Com o pagamento da dívida e todos os seus encargos, resolve-se, nos termos do art. 25 e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXIGIBILIDADE DA DÍVIDA

Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei e, ainda, nas seguintes hipóteses:

- I - em caso de constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito do **BANCO**;
- II - se o imóvel oferecido em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer tipo de constrição judicial ou administrativa que, de algum modo o afete em todo ou em parte;
- III - atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste Instrumento;
- IV - transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste Instrumento, sem prévio e expresso consentimento do **BANCO**;
- V - falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento do **BANCO**, de obras de demolição;
- VI - falta de apresentação, quando solicitado pelo **BANCO**, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do **COMPRADOR-DEVEDOR**;
- VII - descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas neste Instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis;

VIII - desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o **COMPRADOR-DEVEDOR** não apresentem reforço, depois de devidamente notificados;

IX - a superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária;

X - comprovação de declaração falsa prestada pelo **COMPRADOR-DEVEDOR** ou da qual tenham conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente Instrumento;

XI - insolvência do **COMPRADOR-DEVEDOR**;

XII - quando contra qualquer um dos devedores for movida alguma ação que afete o imóvel dado em garantia da dívida.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESAPROPRIAÇÃO

No caso de desapropriação do imóvel, o **BANCO** receberá do poder expropriante a indenização correspondente e, após efetuar a sua compensação com o total do saldo devedor apurado, colocará o saldo, se houver, à disposição do **COMPRADOR-DEVEDOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se a indenização de que o caput desta Cláusula for inferior ao saldo da dívida, o **COMPRADOR-DEVEDOR** suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente.

CLÁUSULA NONA - DO SEGURO DO IMÓVEL

O **COMPRADOR-DEVEDOR** obriga-se a segurar o imóvel oferecido em garantia fiduciária contra todos os riscos a que possa estar sujeito e seja segurável, em cuja apólice deverá conter cláusula nomeando o **BANCO** beneficiário da indenização, em caso de sinistro, hipótese em que o **BANCO** utilizará a indenização recebida na amortização ou liquidação do saldo devedor existente, pondo o remanescente, se houver, à disposição do **COMPRADOR-DEVEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO PÚBLICO LEILÃO

I - Inadimplido o Contrato e consolidada a propriedade do imóvel em nome do **VENDEDOR-CREDOR**, este promoverá público leilão para alienação do bem, nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97.

I.1 - Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel é ora fixado pelas partes em R\$ _____ (_____), conforme consta na **CLÁUSULA TERCEIRA** deste Contrato, ficando assegurando, porém, ao **BANCO**, se assim julgar necessário, a faculdade de requerer nova avaliação, considerando os preços vigentes no mercado e as condições atuais do imóvel, incluindo benfeitorias realizadas pelo **COMPRADOR-DEVEDOR**.

I.2 - O valor a ser atribuído ao imóvel para o público leilão não poderá, ainda, ser inferior ao valor da dívida, acrescido das despesas e dos encargos legais, inclusive tributos, definidos na **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**.

I.3 - Caso não seja possível realizar a avaliação por motivos alheios à vontade do **VENDEDOR-CREDOR**, o valor do imóvel deverá ser fixado observado o contido no inciso anterior.

- I.4 - O primeiro público leilão será realizado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade do imóvel descrito na **CLAUSULA SEGUNDA**, em nome do **VENDEDOR-CREDOR**, sendo aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor do imóvel, conforme definido nos parágrafos anteriores.
- I.5 - Caso não compareçam lançadores ou na hipótese de não atingimento do valor do imóvel, será realizado segundo leilão público nos 15 (quinze) dias seguintes à data do primeiro leilão, quando será aceito o maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, acrescido das despesas e dos encargos legais, inclusive tributos, definidos na **CLAUSULA DECIMA SEXTA**.
- I.6 - Se o valor de venda do imóvel for superior ao da dívida somado ao das despesas e encargos, a parcela que sobejar o direito do **CREDOR-FIDUCIÁRIO** será repassada ao **DEVEDOR-FIDUCIANTE**, no prazo de 5 (cinco) dias da data da venda do imóvel, assim considerada como aquela em que se der o pagamento do preço fixado para o bem e a formalização do respectivo instrumento contratual.
- II - Para fins do público leilão, considera-se:
- II.1 - **dívida**: o valor do saldo devedor calculado segundo os critérios estabelecidos na **CLAUSULA TERCEIRA**, somado às prestações e aos prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizado até o dia do leilão, acrescidos das penalidades moratórias.
- II.2 - despesas:
- II.2.1 - a soma das importâncias correspondentes às despesas relativas ao imóvel, vencidas e não pagas, tais como IPTU, condomínio, luz, água etc. que o **VENDEDOR-CREDOR** venha a pagar;
- II.2.2 - o total das despesas necessárias para a realização do público leilão, tais como encargos e custas de intimação, publicações, comissões, avaliação etc.;
- II.2.3 - imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo **BANCO**, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do **COMPRADOR-DEVEDOR**.
- III - É assegurada ao **FIDUCIÁRIO**, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que trata o inciso I desta Cláusula, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26, da Lei nº 9.514/97, a consolidação da propriedade em seu nome.
- III.1 - O **COMPRADOR-DEVEDOR** deverá restituir o imóvel, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do **BANCO**, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao **BANCO**, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste Contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão, bem como de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu.
- III.2 - A penalidade diária referida no inciso anterior incidirá a partir do 30º (trigésimo) dia após a consolidação da propriedade.

IV - O crédito fiduciário resultante do presente Instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pelo **BANCO**, independentemente de notificação ao **COMPRADOR-DEVEDOR**.

IV.1 - O **BANCO** poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou intervenção do **COMPRADOR-DEVEDOR**, em conformidade com o disposto na Lei nº 9.514/97.

IV.2 - Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, o **BANCO** poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do presente Instrumento.

IV.3 - Os créditos imobiliários poderão lastrear a emissão, pela companhia securitizadora, de um título de crédito, denominado Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, que será livremente negociado por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidações financeiras de títulos privados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESPONSABILIDADE PELO REGISTRO DO PRESENTE INSTRUMENTO

O **COMPRADOR-DEVEDOR**, obriga-se ao cumprimento dos prazos estabelecidos no Edital de _____ nº __, de __/__/____, relativamente ao registro deste Instrumento no Cartório do Registro de Imóveis competente, sob pena de rescisão contratual e aplicação de multa no valor de 10% (dez por cento) do preço ajustado neste Instrumento, a critério do **BANCO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES

O descumprimento total ou parcial de cláusula ou condições estabelecidas neste Instrumento, sujeitará o **DEVEDOR-FIDUCIANTE**, garantida a prévia defesa, às seguintes sanções:

I - multa, na forma estabelecida neste Instrumento;

II - suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o **BANCO** pelo prazo de até 2 (dois) anos, especialmente na ocorrência de consolidação da propriedade, nos termos do inciso I da **CLÁUSULA DÉCIMA**, do imóvel descrito na **CLÁUSULA SEGUNDA**, em nome do **BANCO**, em virtude de mora não purgada pelo **COMPRADOR** e transformada em inadimplemento absoluto;

III - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

I - Na hipótese de serem dois ou mais **COMPRADORES-DEVEDORES**, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste Instrumento. Todos os promitentes compradores e seus cônjuges, devidamente qualificados, nomeiam-se, reciprocamente, bastantes procuradores uns dos outros, para o fim especial de receber notificações ou citações judiciais ou extrajudiciais, que visem o cumprimento ou rescisão de quaisquer obrigações estabelecidas, com poderes especiais para transigir, acordar, confessar, renunciar, firmar e rescindir compromissos.

- II - O **COMPRADOR-DEVEDOR**, desde que com expressa anuência do **VENDEDOR-CREDOR**, poderá transmitir os direitos do imóvel, assumindo o adquirente as respectivas obrigações, inclusive as resultantes deste Instrumento de venda e compra, com pacto adjeto de alienação fiduciária. O assuntor assume o lugar do devedor anterior, responsabilizando-se por seus deveres e encargos.
- II.1 - Previamente à autorização da assunção da dívida, será consultado pelo **VENDEDOR-CREDOR** o cadastro do assuntor e verificada sua capacidade de pagamento, podendo ser exigida, também, do adquirente original a prestação de garantia suplementar. Os pretendentes inscritos no CADIN ou SERASA, com restrições impeditivas no cadastro do **BANCO** ou ex-proprietários de imóvel arrematado/adjudicado ou recebido em dação para pagamento de dívida junto ao **BANCO**, estarão impedidos de assumir a dívida.
- II.2 - A dívida não deverá ser assumida por pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:
- II.2.1 - sejam membros do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal do **BANCO**, bem assim integrantes da Comissão Especial de Licitação;
- II.2.2 - estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pelo **BANCO**;
- II.2.3 - sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- II.2.4 - estejam sob falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou processo de execução.
- III - O **COMPRADOR-DEVEDOR** responde por todas despesas decorrentes da presente venda e compra e do parcelamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado.
- IV - A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados neste Instrumento, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras. Todos os meios postos à disposição neste Instrumento são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.
- V.1 - A tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste Instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui previstas não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Este Instrumento deverá ser respeitado e cumprido pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, ficando eleito como foro, para eventuais divergências decorrentes da execução do presente Instrumento e outras demandas dele oriundas, o da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que o seja ou se torne.

E por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Local e data

VENDEDOR-CREDOR:

Pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S. A.**
Ambiente de Estratégia de Suprimento de Logística
Célula de Licitações e Contratos

CÉLIA de **MATOS** Ferreira
Gerente de Ambiente

Antônia **KELVIANE** da Silva Jorge Adriano
Gerente Executivo - DIRGE

COMPRADOR-DEVEDOR:

Pela **(SE PESSOA JURÍDICA)**

Nome:
Função:
CPF:

OU

(SE PESSOA FÍSICA)

NOME
RG
CPF

NOME
RG
CPF
(CASO O COMPRADOR SEJA CASADO EM REGIME DE COMUNÃO DE PARCIAL OU TOTAL DE BENS, OU AINDA, EM CASO DE UNIÃO ESTÁVEL, O CÔNJUGE OU COMPANHEIRO(A) DEVE ASSINAR TAMBÉM)

TESTEMUNHAS:”

XXX