



BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S. A.

Para contribuir com o processo de desenvolvimento sustentável da Região Nordeste, o Banco cumpre o seu papel de agente catalisador do desenvolvimento regional integrado à política econômica do País, atuando como um instrumento do governo federal na Região para a execução de suas políticas públicas. Nesse contexto, entende que na relação com seus fornecedores é imprescindível a adoção de um modelo de atuação que permita e garanta a disseminação de boas práticas de gestão, o respeito aos direitos humanos, o cumprimento da legislação trabalhista e a conservação do meio ambiente.

Nossa Missão

Atuar na promoção do desenvolvimento regional sustentável, como Banco Público competitivo e rentável.

Nossa Visão

Ser o Banco preferido na Região Nordeste, reconhecido pela excelência no atendimento e efetividade na promoção do desenvolvimento sustentável.

Como Atuamos

Para o cumprimento de sua Missão e Visão, as ações do Banco estão apoiadas em suas diretrizes estratégicas, políticas de responsabilidade socioambiental e Código de Conduta Ética, em sintonia com as políticas públicas, princípios do Pacto Global e Objetivos de Desenvolvimento do Milênio.

Código de Ética

O Código de Conduta Ética do Banco do Nordeste estabelece o compromisso institucional frente às relações com nossos empregados, clientes, acionistas, fornecedores e outros parceiros, governo e sociedade.

No Código estão alinhados compromissos mútuos nas relações de trabalho, atendo-se, sempre, aos princípios e aos valores éticos fundamentais, a exemplo da honestidade, da cooperação, da disciplina, do compromisso, da confiança, da transparência, da igualdade e do respeito.

Relação com os Fornecedores e Outros Parceiros

O Banco do Nordeste pauta seu relacionamento com fornecedores e prestadores de serviços orientado pelo compartilhamento dos padrões morais e éticos e com base na valorização de iniciativas social e ambientalmente responsáveis.

A seleção de fornecedores e prestadores de serviços é realizada com imparcialidade, transparência e preservação da qualidade e viabilidade econômica dos serviços prestados e dos produtos fornecidos, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência dos atos administrativos.

O BNB, quando da contratação das empresas prestadoras de serviços, requer que essas empresas e seus empregados respeitem os princípios e valores éticos fundamentais, a exemplo da honestidade, da cooperação, da disciplina, do compromisso, da confiança, da transparência, da igualdade e do respeito mútuo nas relações de trabalho, enquanto perdurar o contrato.



Atendimento à Legislação e às Normas

O Banco do Nordeste exige e cumpre, em seu processo de aquisição de bens e contratação de serviços, o atendimento à legislação vigente, em especial a Lei nº 8.666/1993 (Lei de Licitações e Contratos), e legislação correlata, conforme a modalidade licitatória e o objeto pretendido: Lei nº 10.520/2002, Lei Complementar nº 123/06, Decreto nº 7.174/2010, Decreto nº 6.204/2007, Decreto nº 5.450/2005, Decreto nº 3.555/2000, dentre outras. O Banco do Nordeste também veda a participação de empresas que estejam sob pena de interdição de direitos previstos na Lei nº 9.605/98 (Lei de Crimes Ambientais) em suas licitações.

Pacto pela Erradicação do Trabalho Escravo

Em cumprimento do disposto no Manual Básico – Recursos Logísticos – Título 2 do Banco, veda-se nos processos licitatórios a participação de empresas que mantenham em seus quadros trabalhadores em condições análogas à de escravo.

Ademais, o Banco explicita em cláusula específica, nos contratos com fornecedores, Termos de Parceria, Acordos, Convênios e demais instrumentos contratuais, o combate ao trabalho em condições análogas à de escravo.

Assim, não é permitida a contratação ou manutenção de contratos com fornecedores que tenham sido autuados por manterem trabalhadores em condições análogas à de escravidão.

Abolição Efetiva do Trabalho Infantil

O Banco do Nordeste observa os direitos fundamentais no trabalho definidos pelas convenções e declarações da Organização Internacional do Trabalho (OIT) sobre os Princípios e Direitos Fundamentais no Trabalho, Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990) e outras leis, normas e resoluções contra o trabalho infantil.

Combate à Corrupção em todas as suas Formas

Na realização de seus negócios, o Banco do Nordeste observa os princípios éticos organizacionais consubstanciados em seu Código de Conduta Ética, Estatuto Social, normas da Área de Desenvolvimento Humano e legislação aplicável.

Valorização da Diversidade

O Banco do Nordeste respeita e valoriza a diversidade de qualquer natureza, dispensando tratamento equânime a todas as pessoas, sem preconceito de origem social, cultural, étnica ou relativos a gênero, idade, religião, convicção filosófica ou política, orientação sexual, estado civil, condição física, psíquica ou grau de escolaridade, repudiando toda e qualquer forma discriminatória.

Nesse sentido, desenvolve ações relacionadas à Valorização da Diversidade, contemplando os temas Equidade de Gênero, Acessibilidade de Pessoas com Deficiência e Igualdade Racial. Também participa do Programa Pró-Equidade de Gênero e Raça, coordenado pela Secretaria de Políticas para as Mulheres (SPM).



Adoção de Critérios de Sustentabilidade nas Compras e Contratações do BNB

Nos editais e minutas de contratos em geral, o Banco preza pelo atendimento da legislação que recomenda a adoção de critérios de sustentabilidade nas especificações dos bens a serem fornecidos e a exigência de práticas sustentáveis por parte das empresas contratadas na execução dos serviços, mormente o Decreto nº 7.746/2012 e a Instrução Normativa SLTI nº 1/2010, e demais dispositivos legais pertinentes à matéria. Destarte, desde que justificável e preservado o caráter competitivo do certame, as licitações promovidas pelo Banco seguem as diretrizes de sustentabilidade expressas no art. 4º daquele Decreto, a saber:

- menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e
- origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

Como consequência, nos instrumentos convocatórios que tenham por objeto o fornecimento de bens, por exemplo, constatada a presença dos requisitos referentes à justificativa e à competitividade referidos no parágrafo anterior, são incluídos critérios de sustentabilidade, os quais passam a integrar as especificações técnicas dos bens.

No que se refere aos contratos, dentre as obrigações gerais do contratado consta a exigência da adoção de práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, de modo a prevenir ações danosas ao meio ambiente, em observância à legislação vigente, principalmente no que se refere aos crimes ambientais, contribuindo para a manutenção de um meio ambiente ecologicamente equilibrado. Adicionalmente, também é obrigação do contratado orientar e capacitar os prestadores de serviços, fornecendo informações necessárias para a perfeita execução dos serviços, incluindo noções de responsabilidade socioambiental.

Além da adoção dos critérios e práticas de sustentabilidade já mencionados, outros podem ser adotados conforme a natureza do objeto a ser contratado. Neste caso, as exigências e/ou obrigações referentes aos critérios e práticas de sustentabilidade são amoldadas às peculiaridades de cada objeto.

Diretoria de Administração e TI

Superintendência de Logística

Ambiente de Estratégia de Suprimento de Logística



EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° 2015/086

O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., por meio da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, torna público, para conhecimento dos interessados, que receberá na Av. Dr. Silas Munguba, 5.700 - Bloco E1 - Térreo - Passaré - CEP: 60.743-902 - Fortaleza/CE, até às **9h** do dia **14/10/2015**, Propostas de Preço para Alienação de Bens, conforme item 1 deste Edital. A presente licitação, do tipo MAIOR OFERTA, será regida pela Lei n° 8.666, de 21/6/1993 e demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

1. DO OBJETO

1.1. Alienação dos pavimentos térreo e sobreloja do Ed. Paulo Sarasate, em Brasília-DF, caracterizados no **Anexo I** deste Edital, distribuídos em 2 (dois) lotes com características e preços mínimos para a alienação.

1.1.1. Os bens serão alienados nas condições em que se encontram.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, mediante a apresentação dos documentos a seguir, em cópia autenticada:

2.1.1. carteira de identidade e CPF, se pessoa física;

2.1.2. CNPJ e Contrato Social, se pessoa jurídica.

2.2. É vedada a participação de pessoas físicas ou jurídicas impedidas nos termos do Art. 9º da Lei 8.666/93.

3. DA PROPOSTA

3.1. O licitante entregará ou endereçará à Comissão Especial de Licitação a proposta de preço, em envelope lacrado, sobrescrito na forma a seguir:

Ao
Banco do Nordeste do Brasil S.A.
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
Av. Dr. Silas Munguba, 5.700 - Bloco E1 - Térreo - Passaré
60.743-902 - FORTALEZA/CE

CONCORRÊNCIA N° ____/____

PROPOSTA DE PREÇO

(Nome e identificação do licitante, inclusive endereço, telefone, fax/e-mail).

3.2. A **PROPOSTA DE PREÇO** será apresentada em formulário próprio, conforme **Anexo II**, e deverá ser elaborada em moeda corrente nacional, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que possam comprometer o seu teor, datada e assinada, consignando expressamente:

3.2.1. proposta para compra à vista; e/ou

3.2.2. proposta para compra a prazo.



- 3.3. As propostas obedecerão ao princípio da livre oferta, com preço não inferior ao mínimo estabelecido no **Anexo I** deste Edital.
- 3.4. Não serão consideradas, por parte de um mesmo licitante, alternativas de preço para o mesmo lote.

4. DA ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 4.1. Os envelopes contendo “PROPOSTA DE PREÇO” serão abertos no local, data e hora estabelecidos no preâmbulo deste Edital, sendo as propostas conferidas e rubricadas pela Comissão Especial de Licitação.
- 4.2. Após a abertura dos envelopes, a Comissão Especial de Licitação verificará a conformidade das propostas apresentadas com os requisitos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, desclassificando as que estiverem em desacordo.
- 4.3. Para julgamento das propostas será adotado o critério de **maior oferta por lote**, consoante **Anexo II - Modelo de Proposta**, observado o disposto no subitem a seguir.
 - 4.3.1. Para fins de comparação entre as propostas à vista e a prazo, o preço para compra a prazo será obtido mediante o cálculo do valor presente da série de pagamentos previstos, descontados à taxa média *over selic* projetada pelo Banco Central para o período de análise. A data base para o cálculo do valor presente de cada proposta será a data de abertura das propostas de preço.
- 4.4. Os erros de soma e/ou multiplicação, eventualmente configurados nas propostas dos licitantes, serão corrigidos pela Comissão Especial de Licitação. Havendo discrepância entre o preço expresso em algarismos e por extenso, será considerado aquele de maior valor.
- 4.5. Da sessão será lavrada a respectiva ata, que levará a assinatura dos membros da Comissão Especial de Licitação e dos representantes dos licitantes presentes.
- 4.6. O representante do licitante, assim credenciado através de procuração, contrato ou documento equivalente, terá amplos poderes para tomar quaisquer decisões sobre a licitação, inclusive quanto à desistência de interposição de recursos, durante a sessão de abertura das propostas.
- 4.7. No caso de duas ou mais propostas apresentarem preços iguais, a ordem de classificação será definida através de sorteio, em ato público.
- 4.8. Após a abertura das propostas não cabe desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente aceito pela Comissão Especial de Licitação.
- 4.9. Os envelopes de proposta das empresas desclassificadas ficarão à disposição das mesmas para retirada no prazo de 30 (trinta) dias, após o que serão inutilizados sem quaisquer formalidades.

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 5.1. O pagamento deverá obedecer aos seguintes critérios:
 - 5.1.1. **à vista**, devendo o pagamento ser efetuado no prazo de até 10 (dez) dias da publicação do resultado da licitação;



5.1.2. **a prazo**, respeitadas as seguintes condições:

- 5.1.2.1. entrada mínima de 10% (dez por cento), a ser paga no prazo de até 10 (dez) dias da publicação do resultado da licitação;
- 5.1.2.2. financiamento do saldo devedor, cujo **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária** deverá ser formalizado no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação do resultado da licitação;
 - i) o valor financiado deverá ser totalmente amortizado através do pagamento de prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema PRICE à taxa de 1% a.m. (um por cento ao mês), atualizadas monetariamente, desde a data da assinatura do Contrato, até a data do seu efetivo pagamento, pela variação mensal do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas (FGV)**. Na hipótese de extinção do IGP-M, será utilizado, a critério exclusivo do BANCO, o índice que vier a substituí-lo ou qualquer outro índice de conhecimento público;
 - ii) número de prestações: 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis), 48 (quarenta e oito) ou 60 (sessenta) parcelas;
 - iii) vencimento: o promissário comprador deve informar, em sua proposta, o dia de vencimento das parcelas, podendo optar dentre os dias 1º, 10 ou 20 do mês, sendo que a 1ª (primeira) parcela não poderá exceder a 60 (sessenta) dias do registro do Contrato em favor do BANCO;
 - iv) seguro: a operação deverá ser coberta por apólice de seguro, com cláusula em favor do Banco do Nordeste;
- 5.1.2.3. o licitante vencedor que apresentar proposta para compra a prazo, deverá, até 10 (dez) dias após a publicação do resultado da licitação, dirigir-se a uma Agência do Banco do Nordeste para que seja feita a devida Avaliação Cadastral com base na qual a venda a prazo será efetuada, sob pena de perda da entrada;
 - i) provada a Avaliação Cadastral, a agência expedirá correspondência ao interessado, informando-lhe o resultado da avaliação, com vistas à aquisição a prazo do bem posto à venda;
- 5.1.2.4. sem prejuízo da incidência de encargos de que trata o subitem 5.1.2.2.i, 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;
- 5.1.2.5. o atraso de qualquer parcela sujeitará, ainda, o promissário comprador 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;
- 5.1.2.6. o atraso no pagamento de qualquer prestação por mais de 90 (noventa) dias acarretará, a único e exclusivo critério do BANCO: o vencimento antecipado da dívida, com o conseqüente desfazimento do negócio; a perda do sinal e das despesas que incidiram em decorrência do negócio, sem prejuízo de o BANCO vir a imitir-se, de imediato, na posse do imóvel; sua



imediate exigibilidade, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, possuindo, para isso, o **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária**, força de título executivo extrajudicial, nos termos do inciso II, art. 585 do Código de Processo Civil, não incorrendo o BANCO em nenhum encargo do desfazimento;

- 5.1.2.7. a aceitação, pelo BANCO, do pagamento de qualquer prestação em atraso, não constituirá alteração ou novação contratual, mas sim mero ato de tolerância por parte do BANCO, o qual receberá a dívida devidamente atualizada conforme a cláusula de financiamento do saldo devedor (5.1.2.2.i), acrescida dos encargos pactuados nos subitens 5.1.2.4 e 5.1.2.5, sobre o montante devido, até a data de seu efetivo pagamento, ficando cientes as partes de que o comprovante de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior;
- 5.1.2.8. na hipótese de cobrança judicial da dívida decorrente da compra e venda pactuada, ainda que em processo administrativo, o promissário comprador 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 de autoridade competente na petição ajuizada, sem prejuízo do pagamento de perdas e danos ocasionados pela frustração da venda.

- 5.2. Independentemente da forma de pagamento escolhida pelo comprador, correrão por sua conta todas as despesas necessárias à remoção e transferência, tais como: impostos, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações etc., ou quaisquer outras que vierem a incidir sobre a transação, inclusive ICMS.

6. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS DE ENTREGA

- 6.1. Objetivando tempo hábil para a desocupação dos espaços, estipula-se a entrega do imóvel em até 6 (seis) meses após a publicação do resultado deste certame no Diário Oficial da União, não cabendo ao licitante vencedor, mesmo que o imóvel já esteja registrado em seu nome, cobrar do Banco os aluguéis desse período.

7. DAS PENALIDADES

- 7.1. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o Contrato, bem como efetuar o pagamento referente à aquisição de bem(ns) imóveis no prazo previsto, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o, garantida a prévia defesa, às seguintes sanções:
 - 7.1.1. multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da proposta;
 - 7.1.2. suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o BANCO pelo prazo de até 2 (dois) anos;
 - 7.1.3. 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 subitem anterior.



8. DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 8.1. Os bens imóveis serão vendidos, sempre e em qualquer hipótese, em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, 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 do Nordeste. Portanto, o licitante 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 dos imóveis alienados. Não poderá o licitante, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos bens, não sendo cabível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao Banco do Nordeste qualquer responsabilidade nesse sentido.
- 8.2. A escritura definitiva, no caso de venda à vista, deverá ser lavrada e assinada em 60 (sessenta) dias da concretização do negócio. O respectivo registro será feito dentro de 90 (noventa) dias contados da outorga da escritura, sob pena de pagamento de multa diária de 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, devida desde o vencimento do prazo estabelecido e não cumprido até a efetiva regularidade da pendência.
- 8.3. No caso dos imóveis adquiridos a prazo, será firmado **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária**, com força de título executivo extrajudicial, de acordo com as disposições do inciso II do Artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro (Lei nº 5.869, de 11/1/1973, com redação determinada pela Lei n.º 8.953, de 13/12/1994), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da publicação do resultado.
- 8.4. O desfazimento do negócio sujeitará o adquirente ao pagamento de multa equivalente a 5,0% (cinco por cento) do valor do(s) bem(ns), bem como ao ônus das despesas que incidiram sobre a venda, não incorrendo o BANCO em nenhum encargo decorrente do desfazimento.
- 8.5. Os instrumentos escriturais referentes aos imóveis deste Edital serão lavrados em tabelionatos de livre escolha do adquirente.
- 8.6. A presente licitação poderá ser anulada em qualquer tempo, desde que seja constatada irregularidade no processo e/ou em seu julgamento, ou revogada por conveniência do BANCO, sem que caiba aos licitantes qualquer indenização.
- 8.7. Das decisões proferidas pela Comissão Especial de Licitação, caberá recurso de conformidade com o disposto no Capítulo V, Art. 109, da Lei nº 8.666, de 21/6/1993.
- 8.8. A participação do licitante pressupõe o conhecimento e aceitação de todas as condições definidas neste Edital, salvo aquelas expressamente declinadas, cujo acatamento ficará sujeito ao julgamento da Comissão Especial de Licitação.
- 8.9. Os bens, objeto desta Licitação, poderão ser visitados, a partir da data de publicação deste Edital, mediante prévio agendamento com a Célula de Administração Patrimonial, (85) 3299.3230, no horário das 8h30 às 17h.
- 8.10. A entrega de qualquer documento relativo à presente licitação deverá ser feita na Comissão Especial de Licitação, **no horário das 8h às 17h**, na Av. Dr. Silas Munguba, 5.700 – Bloco-E1 – Térreo – Passaré – CEP: 60.743-902 – Fortaleza-CE. Quaisquer esclarecimentos porventura necessários para o perfeito entendimento deste Edital deverão ser encaminhados à Comissão Especial de Licitação (e-mail: comissoaespecialdelicitacao@bnb.gov.br), até **4 (quatro)** dias úteis antes da data prevista para abertura das propostas de preço.



- 8.11. É de responsabilidade do licitante o acompanhamento do processo na página do Banco do Nordeste – no endereço www.bnb.gov.br, até a data da realização da sessão pública de abertura dos envelopes de proposta, tendo em vista que quaisquer esclarecimentos/alterações referentes a este Edital serão disponibilizados no referido endereço, no *link* **Licitações-Licitações Publicadas**.

9. DOS ANEXOS

- 9.1. O presente Edital faz-se acompanhar dos seguintes anexos:

Anexo I - Discriminação dos Lotes/Valores Mínimos;
Anexo II - Modelo da Proposta de Preço;
Anexo III - Minuta de Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária.

Fortaleza-CE, 10/09/2015.

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

CÉLIA de MATOS Ferreira
Gerente de Ambiente



ANEXO I

DISCRIMINAÇÃO DOS LOTES / VALORES MÍNIMOS

LOTE	DESCRIÇÃO DO LOTE	VALOR MÍNIMO (R\$)
1	<p>PAVIMENTO TÉRREO do imóvel comercial localizado no Edifício Paulo Sarasate, Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco "C", nº 115, com área privativa de 395,56m², área de uso comum de 84,44m², área total construída de 480,00m² e a respectiva fração ideal de 0,08 do terreno e coisas comuns. Registrado sob a matrícula 61.075 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal.</p>	3.500.000,00
2	<p>SOBRELOJA do imóvel comercial localizado no Edifício Paulo Sarasate, Setor Comercial Sul, Quadra 02, Bloco "C", nº 115, com área privativa de 438,85m², área de uso comum de 41,15m², área total construída de 480,00m² e a respectiva fração ideal de 0,09 do terreno e coisas comuns. Registrado sob a matrícula 61.076 do 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal.</p>	3.150.000,00



ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA

Ao
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

Ref.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA N. 2015/_____

Prezados Senhores,

Apresentamos, em atendimento ao Edital de Concorrência em epígrafe, a seguinte proposta de preço:

AQUISIÇÃO DE BEM(NS) À VISTA:

LOTE	DESCRIÇÃO/LOCALIZAÇÃO	VALOR PROPOSTO (R\$)
<i>Número do lote</i>		

AQUISIÇÃO DE BEM(NS) A PRAZO:

LOTE	DESCRIÇÃO/ LOCALIZAÇÃO	VALOR PROPOSTO (R\$)	VALOR DA ENTRADA (R\$)	Nº DE PRESTAÇÕES ⁽¹⁾	DIA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS ⁽²⁾
<i>Número do Lote</i>					

(1) O valor das prestações será calculado por ocasião da contratação do financiamento, consoante o disposto no subitem 5.1.2.2.i do Edital.

(2) O licitante deverá indicar o dia de vencimento das parcelas, conforme disposto no subitem 5.1.2.2.iii do Edital.

II - Declaramos que esta proposta corresponde exatamente às exigências contidas no Edital e seus Anexos, às quais aderimos formalmente.

Pessoa Física:

Nome:

CPF:

Tel/Fax:

RG:

Endereço:

CEP:

Cidade:

UF:

Endereço Eletrônico (*e-mail*)

Pessoa Jurídica:

Razão Social:

CNPJ:

Tel/Fax:

Endereço:

CEP:

Cidade:

UF:

Endereço Eletrônico (*e-mail*):



Representante Legal:

Função:

CPF:

RG:

Telefone/Fax:

Endereço Eletrônico (*e-mail*):

Obs.: anexar cópias autenticadas do RG e CPF, se pessoa física, e do CNPJ e Contrato Social, se pessoa jurídica.

Local e data

Assinatura do proponente/representante legal



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 **CLÁUSULA 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 Cartório Registro 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 consequente 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 exibir 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, integrarão 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 interveniência 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 _____ n° ____, 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:



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: