



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 001/2017

IV. Tipo de licitação:

Leilão – Maior lance ou oferta

V. Finalidade da licitação/objeto:

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

VI. Processos administrativos nºs:

0200.150.096.307 (apensos: 0200150095718; 0200140095965; 0200150497425 e 0200160062559)

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: 31 de janeiro de 2017

Horário: 14 horas 10 minutos

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:

Péricles Luciano Santos de Jesus - Matrícula 13/003851-2

Telefone: (71) 99113-1433 (TIM) / (75) 981569257 (CLARO) / (75) 99802-2323 (VIVO) / (71) 98611-8741 (OI e WHATASAPP) / (71) 3493-3076

Email: plsj10@hotmail.com / Site: <http://www.centraldosleiloes.com.br>

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

Tábata Mineiro Bezerra – Matrícula 14/205801-7

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.



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 21/12/2016 até o dia 30/01/2017, das 09:00 horas às 18:00 horas.

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 dos valores estabelecidos nesta licitação, mediante a lavratura de escritura com seu posterior registro no Registro 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**, obedecida a ordem de leiloeiros habilitados, fornecida pela Junta Comercial do Estado da Bahia, 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 às disposições da Convenção do Leilão integrante do **Anexo II**.

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 art. 200 da Lei Estadual nº 9.433/95, fica impedida de participar desta licitação e de contratar com a Administração Pública a pessoa jurídica, constituída por membros de sociedade que, em data anterior à sua criação, hajam sofrido penalidade de suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração ou tenham sido declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública e/ou que tenha objeto similar ao da empresa punida, ou ainda a pessoa física integrante de tal sociedade.

2.3 É vedado ao agente político e ao servidor público de qualquer categoria, natureza ou condição, celebrar contratos com 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.

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.



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

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-lhe 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.

6.2 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 encontrar 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 ao Leilão, o número do lote, nome do arrematante e o valor da arrematação.

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

8. ARREMATAÇÃO, PAGAMENTO / RECEBIMENTO

8.1 O imóvel poderá ser arrematado pelo preço unitário mínimo do cada lote (Anexo I do Edital) e será adjudicado a quem oferecer o MAIOR LANCE.

8.2 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.

8.3 No ato da arrematação, O LEILOEIRO deverá exigir do licitante vencedor o pagamento mínimo do valor correspondente a 05% (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 que o arrematante der integral quitação do imóvel, sob pena de perda do sinal dado e, conseqüentemente, do bem arrematado.



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

8.4 O licitante convocado que não proceder ao recolhimento da quantia indicada no item 8.3, 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 Após comprovação dos pagamentos das quantias (todas as parcelas), previstas no item 8.3, 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.

8.6 A escritura pública de compra e venda deverá obedecer aos termos desse edital, ao qual deverá fazer referência expressa.

8.7 O recebimento do pagamento do valor estipulado a título de sinal através de cheques ou transferência bancária de qualquer título será de exclusiva responsabilidade do LEILOEIRO, inclusive a escritura pública somente será lavrada após a compensação.

8.8 Caberá ao arrematante, além do preço da arrematação, a responsabilidade pelo pagamento da comissão do Leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e de todas e quaisquer despesas e encargos relativos à venda, tais como: escritura, impostos, foro, laudêmio, taxas, certidões, registros, bem como, demais emolumentos cartorários.

8.9 Para fins do disposto neste item considera-se como venda 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.

8.10 As quantias ofertadas pelo licitante para pagamento com recursos de outras fontes de financiamento, obtidas junto às outras instituições, deverão ter seus valores propostos como recursos próprios, sob sua responsabilidade, sujeitando-se ao prazo de pagamento estipulado no subitem 8.3 deste Edital.

9. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

9.1 A assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias após o pagamento da 10ª (décima) parcela.

9.2 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 9.1, e deverá ser entregue uma cópia autêntica dos atos devidamente registrados à SAEB.

9.3 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:

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

9.4 O arrematante poderá se fazer representar por meio de Procuração por Instrumento Público, conforme estabelece a Lei Civil.

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



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

10. IMPUGNAÇÕES

10.1 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.

11. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

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

12. RECURSOS

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

12.2 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.

13. PENALIDADES

13.1 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.

13.2 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.

13.3. 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.

13.4 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.

13.5 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.

13.6 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 – 10% (dez 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.

13.7 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.

13.8 As multas previstas neste item não terá caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

14. REVOGAÇÃO - ANULAÇÃO

14.1 A licitação poderá ser revogada ou anulada nos termos do art. 122 da Lei Estadual nº 9.433/05.

15. PRESTAÇÃO DE CONTAS

15.1 Concluídos os trabalhos, o leiloeiro deverá apresentar no prazo de até 10 (dez) dias úteis a prestação de contas do leilão.



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

15.2 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.

15.3 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.

15.4 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.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 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.

16.2 É facultado à comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

16.3 Os casos omissos serão dirimidos pelo Secretário da Administração.

17. INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

17.1 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.

18. ÍNDICE DE ANEXOS

18.1 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.**

Salvador, _____ de _____ de 2016.

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	0XX/201x

LOT E	CÓD. SIMOV	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	ENDEREÇO	BAIRRO	MUNICÍPIO	ÓRGÃO DE VINCULAÇÃO	LEI	ÁREA m ²	SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO	LIQUIDEZ DO IMÓVEL	DATA DO LAUDO	Nº DO LAUDO DE AVALIAÇÃO	VALOR ATUALIZADO
1	6468	CASA – (TERRENO PIATÁ)	RUA PADRE SILVEIRA SALES	PIATÁ	SALVADOR	SAEB	13.371/15	5.574,25	DESOCUPADO	LIQUIDEZ NORMAL	04/04/14	7139.7139.242668/2014.01.01.01	8.570.000,00
1	6538	APARTAMENTO DUPLEX 304 EDF. CHAPADA DOS GUIMARÃES	RUA IISAÍS ALVES DE ALMEIDA	COSTA AZUL	SALVADOR	SEFAZ	8.576/03	180,00	DESOCUPADO	LIQUIDEZ NORMAL	27/05/15	7894.7894.000381408/2015.01.01.01-001	275.166,00
1	6539	APARTAMENTO DUPLEX 307 DO EDF. ALTO DO COSTA AZUL	RUA JOÃO MENDES DO COSTA FILHO	COSTA AZUL	SALVADOR	SEFAZ	8.576/03	97,94	DESOCUPADO	LIQUIDEZ NORMAL	27/05/15	7894.7894.000381408/2015.01.01.01-002	245.210,00



**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	001/2017

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

Salvador ____ de _____ de 2016

_____/_____
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	001/2017

**CONVENÇÃO DE LEILÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA BAHIA,
ATRAVÉS DA SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, E O LEILOEIRO PÉRICLES
LUCIANO SANDOS 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. Péricles Luciano Santos de Jesus, CPF nº 498.204.865-72, com endereço comercial Avenida Laurindo Régis, nº 360, Ed. Condomínio Castro Alves – BL. 12 D AP 542 bairro Engenho Velho de Brotas – CEP: 40.240-550 / Salvador-Bahia, em face dos processos administrativos – 0200150096307 (principal) e 0200150095718 (apenso), doravante denominado **LEILOEIRO**, ora designado em obediência à ordem fornecida pela Junta Comercial do Estado da Bahia, 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 bem imóveis relacionados no **Anexo I do edital**, no dia xxx/0x/201x às xx:xxh.
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 leiloeiro Tábata Mineiro Bezerra, matrícula: 14/205801-7, 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 05% (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 que o arrematante der 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.

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 2016.

ESTADO DA BAHIA

LEILOEIRO

Testemunhas

Testemunhas

ANEXO IV



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

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.

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, Belª. **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 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,



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

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. _____