

EDITAL DE VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS – BRB BANCO DE BRASÍLIA S/A
LEILÃO PÚBLICO Nº 013/2022

CONDIÇÕES BÁSICAS

O BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A., instituição financeira, sociedade de economia mista, integrante da Administração Indireta do Distrito Federal, com sede no Centro Empresarial CNC - ST SAUN Quadra 5 Lote C – Bloco B – 6º Andar, Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.208/0001-00, doravante denominado simplesmente BRB, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, sob a modalidade de LEILÃO PÚBLICO, eletrônico, por intermédio do Leiloeiro(o) Oficial: **OZIAS PEREIRA TAVRES**, credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Distrito Federal, pela maior oferta, observado o preço mínimo, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, conforme Aviso de Venda publicado no DODF e na imprensa, que é parte integrante do presente Edital, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, em especial pela Lei 13.303/16 e pelo Decreto 21.981/32 e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

1.1 O leilão será realizado de forma exclusivamente eletrônica através do site www.parquedosleiloes.com.br, com a abertura de lances a partir da data da publicação no DODF e encerramento a partir das 16:00 do dia 26 de maio de 2022.

2. OBJETO

2.1 Imóvel urbano - Prédio comercial: Avenida Goiás E Rua 05 Quadra 12 Números 92/94/96/62/64 Agência Goiânia - Setor Central - Goiânia/GO; área construída de 5.374,90m², prédio comercial composto por seis pavimentos, sendo dois subsolos, um térreo, uma sobreloja e dois andares superiores.

3. VALOR

3.1 O valor mínimo do lance será de R\$ 16.000.000,00 (desesseis milhões de reais).

4. DA VISITAÇÃO

4.1 O período de visitação será dos dias 11 a 26 de maio de 2022 das 08:00 às 11:00, horário oficial de Brasília-DF.

4.2 Todos os visitantes deverão portar documento oficial de identificação com foto.

4.3 O Catálogo Oficial do Leilão estará disponível no site www.parquedosleiloes.com.br e www.novo.brb.com.br.

4.4 As fotos e descrição do bem a ser apreçados estão disponíveis no site www.parquedosleiloes.com.br e são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem. Não serão aceitas reclamações referentes a fotos, informações e descrição dos bens. Recomenda-se a realização de visitação para avaliação dos bens e consequente decisão de oferta. Reservamo-nos ao direito de eventuais erros de digitação e/ou aproximações (medidas, cores, materiais, modelos, descrições em geral, acabamentos, etc).

- 4.5 O interessado declara ter pleno conhecimento das presentes condições de venda e pagamento do Leilão, sendo de sua inteira responsabilidade a vistoria prévia dos imóveis, isentando a Leiloeiro Oficial, o site e o BRB por eventuais vícios existentes nos bens adquiridos.

5. DAS CONDIÇÕES DE ARREMATACÃO

- 5.1 O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda "ad corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.
- 5.2 Será garantido ao BRB o direito de locação pelo prazo de 3 anos contados a partir da venda do bem.
- 5.2.1 O valor pago pela locação do imóvel será regido pelo Art. 47-A, § 3º da Lei 12.462/11.
- 5.2.2 Superado o prazo de direito de locação de até 3 anos conforme o item 3.2.
- 5.2.3 Será garantido ao BRB a carência de até 45 (quarenta e cinco) dias após o pagamento total imóvel para tratativas referente ao aluguel.

6. DA HABILITAÇÃO

- 6.1 Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.
- 6.2 Não poderão participar da presente licitação, empregados e dirigentes do BRB, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.
- 6.3 Os interessados em efetuar lances deverão se cadastrar no site do Leiloeiro Oficial (www.parquedosleiloes.com.br) com antecedência máxima de 24 horas do encerramento do leilão.
- 6.3.1 As pessoas físicas deverão enviar, após o cadastro, os seguintes documentos:
- RG e CPF, inclusive do cônjuge, se houver;
 - Certidão de casamento e pacto, se houver;
 - Comprovante de residência;
 - Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;
 - Contrato de adesão ao site (esse será enviado para e-mail cadastrado após a realização do cadastro)
- 6.3.2 As pessoas jurídicas deverão enviar, após o cadastro, os seguintes documentos:
- CNPJ;
 - Ato Constitutivo e devidas alterações;
 - CPF e cédula de identidade do representante;
 - Comprovante de residência;
 - Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;
 - Contrato de adesão ao site (esse será enviado para e-mail cadastrado após a realização do cadastro)
- 6.4 Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel.

7. DOS LANCES

- 7.1 Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo na modalidade ON-LINE, mediante cadastro prévio OBRIGATÓRIO no site da Leiloeiro Oficial (www.parquedosleiloes.com.br).
- 7.2 Só poderão ofertar lances no leilão aqueles que já tiverem se cadastrado no site da Leiloeiro Oficial (www.parquedosleiloes.com.br).
- 7.3 Na modalidade ON-LINE os lances são realizados por meio de acesso identificado, no site da Leiloeiro Oficial (www.parquedosleiloes.com.br) na data e horário estabelecidos no item 1.1.
 - 7.3.1 O interessado em ofertar lances deve efetuar cadastro prévio, com antecedência de, no máximo, 24 horas do horário de encerramento do leilão, no site da Leiloeiro Oficial (www.parquedosleiloes.com.br), para anuência às regras de participação do site. Após aprovado o cadastro, o interessado deve acessar o leilão o qual deseja ofertar lance ON-LINE e habilitar-se clicando no botão "Habilite-se – Participe on-line" e concordar com as condições do certame.
 - 7.3.1.1 Para os que já possuem cadastro aprovado no site da Leiloeiro Oficial (www.parquedosleiloes.com.br), basta acessar o leilão o qual deseja ofertar lance ON-LINE e habilitar-se clicando no botão "Habilite-se – Participe on-line" e concordar com as condições do certame.
 - 7.3.1.2 **ATENÇÃO!** O interessado deve primeiro CADASTRAR-SE e, após ter o cadastro aprovado, HABILITAR-SE para poder ofertar lance ON-LINE.
 - 7.3.2 Os lances ofertados ON-LINE não garantem direitos ao participante em caso de recusa do Leiloeiro Oficial, por quaisquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, conexão de servidor ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site da Leiloeiro Oficial são apenas facilitadores de oferta. Porém a não garantia do direito somente dar-se-á em caso de falhas dos participantes, mas caso uma possível falha ocorra por falhas do sistema, a participação e a garantia serão asseguradas.
 - 7.3.3 Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final do encerramento do lote, o horário de fechamento do lote será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.
- 7.4 A fim de atender o princípio da transparência, os lances ON-LINE aparecerão na tela do site.
- 7.5 Será exigida a apresentação dos documentos listados no item 4 essenciais para a participação no leilão.
- 7.6 Os documentos deverão ser anexados no momento do cadastro conforme instruções no site da Leiloeiro Oficial. Após anexados os documentos, estes serão submetidos à aprovação onde serão avaliados se cumprem os requisitos do site e das condições de participação do leilão.
- 7.7 A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista no item 4, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.
- 7.8 Os valores ofertados são irrevogáveis, não sendo admitido em hipótese alguma, o cancelamento da oferta realizada, devendo, portanto, o participante certificar-se previamente da situação física e documental do bem como o estado de conservação, das condições de venda e formas de pagamento do Leilão.

8. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

- 8.1 Os lances serão ofertados através do site da Leiloeiro Oficial (www.parquedosleiloes.com.br) a partir da avaliação mínima estabelecida.
- 8.2 Será declarado vencedor o licitante que oferecer o maior lance por lote.
- 8.3 Ao valor do lance vencedor será acrescido 5% (cinco por cento) correspondentes à comissão da Leiloeiro Oficial.

9. DO PAGAMENTO

- 9.1 O arrematante que tiver o lance vencedor, pagará à Leiloeiro Oficial, no prazo máximo de 24h úteis, **a caução no valor de 5% (cinco por cento)** do lance vencedor afim de garantir a arrematação.
 - 9.1.1 Além do valor da caução, o arrematante pagará também, **a comissão da Leiloeiro Oficial no valor de 5% (cinco por cento)** no prazo de 24h úteis.
 - 9.1.2 O arrematante terá o prazo máximo de 30 dias corridos a partir do encerramento do leilão para quitar o valor restante.
 - 9.1.2.1 As formas de pagamento aceitas neste certame são:
 - 9.1.2.1.1 Pagamento à vista com depósito da caução de 5% (cinco por cento) mais a comissão da Leiloeiro Oficial em 24h úteis a partir encerramento do leilão e o restante em no máximo 30 dias corridos.
 - 9.1.2.1.2 **Pagamento através de financiamento com depósito da caução de 5% (cinco por cento) mais a comissão da Leiloeiro Oficial em 24h úteis a partir do encerramento do leilão e o restante em no máximo 30 dias corridos.**
 - 9.1.3 O valor da comissão da Leiloeiro Oficial **NÃO** compõe o valor do lance ofertado.
 - 9.1.3.1 O valor correspondente a comissão da Leiloeiro Oficial é de 5% (cinco por cento) conforme Art. 24 do Decreto 21.981/32.
 - 9.2 Será enviado, pela Leiloeiro Oficial, todas as informações de pagamento através do e-mail ozias@parquedosleiloes.com.br.
 - 9.3 Torna-se explícito que a Leiloeiro Oficial representa um intermédio legal e oficial da Administração Pública, a quem de fato, posteriormente, serão comprovados e repassados tais valores oriundos deste Leilão.
 - 9.4 O valor TOTAL a ser pago pelo arrematante é calculado da seguinte forma:

LANCE VENCEDOR + COMISSÃO DA LEILOEIRO OFICIAL (5%) = TOTAL

- 9.5 O não pagamento da caução, do lance e/ou da comissão da Leiloeiro Oficial nos devidos prazos implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.
- 9.6 Caso o arrematante não realizar o restante do pagamento nos prazos estipulados, acarretará a perda do valor da comissão da Leiloeiro Oficial e da caução.
- 9.7 Não serão aceitos pagamentos em dinheiro por questão de segurança.
- 9.8 O comprovante da transferência bancária (TED) deverá ser enviado para o e-mail ozias@parquedosleiloes.com.br. O arrematante deve informar no corpo do e-mail os lotes e o leilão que se refere o comprovante.
- 9.9 O arrematante que não efetuar o pagamento do lance, da caução e/ou da comissão da Leiloeiro Oficial ficará impedido de participar de leilões realizados pelo BRB.
- 9.10 Todas as despesas para transferência do imóvel (impostos, cartoriais, dentre outras) correrão por conta do arrematante.

10. DA ATA DO LEILÃO

- 10.1 Será elaborada a Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.
- 10.2 O Termo de Arrematação é assinado pela Leiloeiro Oficial e pelo arrematante.
- 10.3 A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

11. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

- 11.1 A homologação do resultado do leilão é efetuada pela Leiloeiro Oficial, na Ata do Leilão.
- 11.2 O resultado oficial do leilão público será divulgado por meio de disponibilização da Ata do Leilão, no site eletrônico da Leiloeiro Oficial.

12. DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE

- 12.1 Serão da responsabilidade do adquirente:
 - 12.1.1 A iniciativa necessária ao registro da carta de arrematação ou de escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, entre outros.
 - 12.1.2 Apresentação ao BRB de cópia atualizada da matrícula do imóvel arrematada, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 dias a contar da assinatura da carta de arrematação.
 - 12.1.3 Efetuar o pagamento de impostos incidentes sobre o imóvel, dentre eles IPTU e TLP, taxas condominiais, foro e demais taxas, a vencerem a partir da data da arrematação.

13. DA DESISTÊNCIA

- 13.1 O arrematante que não efetuar integralmente os pagamentos do item 6 será considerado desistente. Sem prejuízo das cominações previstas neste edital, será convocado para alienação do bem o licitante que houver oferecido o lance válido imediatamente anterior.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 14.1 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.
- 14.2 Não reconhecerá o BRB quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.
- 14.3 A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "Edital de Leilão Público - Condições Básicas", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.
- 14.4 O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.
- 14.5 É proibido ao arrematante do lance vencedor ceder, permutar, vender ou qualquer outra forma negociar os lotes arrematados antes do pagamento e da extração da nota de venda da Leiloeiro Oficial, não havendo em qualquer hipótese substituição de notas.

- 14.6 Após a aquisição do bem, qualquer alteração de prazos constantes nesse edital somente poderão ser alterados pelo BRB quando avaliado e autorizado conforme a necessidade de ambas as partes.
- 14.7 A venda dos imóveis constantes no edital ocorrerá somente pela Leiloeiro Oficial OZIAS PEREIRA TAVRES, designada através do BRB, exclusivamente por meio de leilão conforme as leis em vigor.

Informações detalhadas sobre o leilão poderão ser obtidas com a Leiloeiro Oficial, Sr. OZIAS PEREIRA TAVRES, pelo e-mail ozias@parquedosleiloes.com.br, pelo telefone **(61) 3301-5051 / (61) 99912-6897**.

- 14.8 Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal.

Brasília-DF, 11 de maio de 2022.

Assinatura sob carimbo