

EDITAL DE LEILÃO Nº 01/2019

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS - À VISTA – SEM FINANCIAMENTO

A **FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP**, empresa pública com sede em Brasília-DF e prestação de serviços na cidade do Rio de Janeiro-RJ, no endereço Avenida República do Chile 330, CNPJ nº 33.749.086/0002-90 a seguir denominada **VENDEDORA** de acordo com o disposto na Lei nº 13.303/2016, torna público, para conhecimento dos interessados, que está aberto **LEILÃO**, do tipo “**MAIOR LANCE OU OFERTA**”, para alienação do imóvel relacionado no ANEXO I, parte integrante deste Edital.

O Leilão será na modalidade **ON-LINE**, sendo os Lances on-line recepcionados até o dia **17/06/2019, às 13:00 horas** no [site: www.unileiloes.com.br](http://www.unileiloes.com.br), e estará a cargo da Leiloeira Oficial Fabiana Cusato, registrada na JUCESP sob nº 619, estabelecida na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, conjunto 3002, Chácara Santo Antônio, cep: 04794-000 – São Paulo/SP, com endereço eletrônico: www.unileiloes.com.br, observando-se as condições estabelecidas neste **EDITAL** e nos seguintes **ANEXOS** que o integram:

ANEXO I – PROJETO BÁSICO

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DO ARREMATANTE

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA

O imóvel relacionado no Anexo I será vendido, a quem maior lance oferecer, doravante denominado “ARREMATANTE”, desde que observado um valor mínimo para venda, ficando reservada a Comitente VENDEDORA, o direito de, a seu exclusivo critério ou necessidade, vender ou não o imóvel pelo maior lance alcançado ou então, por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como retirar, desdobrar, reunir os imóveis em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio da Leiloeira Oficial.

1. DO OBJETO

1.1. O presente **LEILÃO** tem por objeto a alienação de bem imóvel não operacional de propriedade da **VENDEDORA**, relacionado no ANEXO I, conforme especificação deste **EDITAL**.

2. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

2.1. Poderão participar do presente **LEILÃO**, pessoas físicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) ou jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) que atenderem a todas as exigências constantes deste **EDITAL** e seus Anexos.

2.2. Além dos casos previstos no art. 38º da Lei 13.303/2016, não poderá participar deste certame os **LICITANTES** que:

www.finep.gov.br SAC :: (21) 2555 0555 :: sac@finep.gov.br || Ouvidoria :: (21) 2557 2414 :: ouvidoria@finep.gov.br

Rio de Janeiro
Ventura Corporate Towers
Av. República do Chile, 330
Torre Oeste – 10º-12º e
15º-17º andares – Centro
20031-170 – Rio de Janeiro – RJ
t. (21) 2555 0330

São Paulo
JK Financial Center
Av. Presidente Juscelino
Kubitschek, 510 - 9º Andar
Itaim Bibi
04543-000 – São Paulo – SP
t. (11) 3847 0300

Brasília
Ed. Santos Dumont
SHIS, QI 1 - Conjunto B
Bloco D - 1º Subsolo
Lago Sul
71605-190 – Brasília – DF
t. (61) 3035 7150

Fortaleza
Av. Dom Luís, 807
20º e 21º andares
Meireles
60160-230 – Fortaleza – CE
t. (21) 97181 7035

Florianópolis
Parque Tec Alfa – Ed. Celta
Rod. José Carlos Dauh, 600
(SC - 401 - Km 01) - João Paulo
88030-000 – Florianópolis – SC
t. (21) 99560 3119

Belém
Avenida Perimetral da Ciência
Km 01 – Guamá
Unidade 305
Espaço Empreendedor do PCT
66075-750 – Belém – PA
t. (91) 98415 6704

- a)** sejam membros do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal da **VENDEDORA**, bem como os empregados da **VENDEDORA** e seus respectivos cônjuges;
- b)** sejam pessoa jurídica em que mais de 10% (dez por cento) do capital social seja detido por empregado ou administrador da **VENDEDORA**, bem como por seus respectivos cônjuges;
- c)** que constem do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no Portal do CNJ (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- d)** estejam sob falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação ou processo de execução.

2.3 – O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade civil plena, autoridade e legitimidade para compreender e assumir todas as responsabilidade e obrigações constantes no Edital do Leilão.

2.3.1 – Não garantem direitos ao proponente/adquirente em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, incluindo-se, mas não se limitando a queda ou falhas no sistema de conexão de internet, linha telefônica, dentre outros motivos ensejadores, ou até mesmo decorrentes de caso fortuito ou força maior, visto que na modalidade on-line é apenas uma ferramenta de facilitação de oferta, com riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação ou indenização a respeito.

2.3.2 – O interessado ou seu representante legal deverá proceder ao respectivo credenciamento antecipadamente, via site: www.unileiloes.com.br, e no termo do preenchimento do cadastro os interessados deverão imprimir o contrato, assinar, reconhecer firma e enviar pelo site usando o próprio login e senha, todos documentos necessários para sua habilitação, com antecedência de 24 horas da data do leilão para que possam ser habilitados e efetuar lances.

2.4 - A documentação necessária compreende os seguintes documentos:

- a) Pessoa Física**
 - RG;
 - Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);
 - Comprovante de Residência;
 - Certidão de Casamento;
- b) Pessoa Jurídica**
 - RG do representante legal da empresa;
 - Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
 - Comprovante de Residência da empresa;
 - Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;

2.4.1 Após o cadastramento, a equipe da **LEILOEIRA** disponibilizará para conferência a documentação relativa aos interessados.

3 PROPOSTAS E HABILITAÇÃO

3.1 O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para a Leiloeira, por cópia autenticada, no ato da arrematação, para fins de assinatura do instrumento particular de compromisso de compra e venda:

- A.** Se pessoa física: RG/ RNE, CPF/MF, Certidão de Casamento e Pacto Antinupcial, se houver, fornecendo cópia dos mesmos, inclusive de seu cônjuge, bem como o comprovante de residência atualizado (exemplo: apresentação de cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras).
- B.** Se pessoa jurídica: deverá apresentar Cartão do CNPJ, além de Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia, autenticada ou acompanhada do original, da ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição), e ainda,
 - (i) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;
 - (ii) Certidões negativas de débitos tributários perante União, Estado e Município, previdenciários e trabalhistas.
- C.** Comprador Estrangeiro: Além da apresentação da documentação indicada na alínea "a" ou "b" acima, deverá comprovar sua permanência legal e definitiva no país, apresentar comprovante de residência, bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.
- D.** Menores de 18 anos: Além da apresentação da documentação indicada na alínea "a" acima, só poderão adquirir imóvel se emancipados ou assistidos/ representados por seu representante legal.
- E.** Outros documentos: A **VENDEDORA** é reservada o direito de solicitar outros documentos para fins de concretização da compra e venda.
- F.** Procurador: cópia autenticada, da procuração pública ou particular com firma do outorgante reconhecida em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão conforme:

MODELO DE PROCURAÇÃO:

Outorgante: (*Qualificação*)

Outorgado: (*Qualificação*)

Objeto: Representar a outorgante no LEILÃO Finep nº _01/2019

Poderes concedidos:

Formular lances, interpor recursos, renunciar ao direito de recurso, renunciar a recurso interposto, negociar preços e assinar todos os atos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

_____ - ___, de _____ de 2019.

(outorgante)

3.2 A procuração por instrumento particular deverá encaminhada acompanhada de cópia autenticada, do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso. Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

3.3 Os documentos enviados pelo **ARREMATANTE** no momento da arrematação na forma do subitem 3.1, serão retidos pelo Leiloeiro e juntados ao processo licitatório.

3.4 Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante na disputa do bem.

4 DAS CONDIÇÕES DE VENDA

4.1 O bem será alienado em caráter "AD CORPUS", e no estado de conservação e ocupação em que se encontra, sendo que a área mencionada nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação e divulgação, são meramente enunciativas, e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o **ARREMATANTE** adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, compensações ou modificações no preço arrematado ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do bem, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, seja

a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do Contrato ou abatimento proporcional do preço.

- 4.1.1 A **VENDEDORA** não se responsabiliza pelo atendimento de notificações e pagamento de multas, relativas ao estado de conservação do imóvel, exemplificativamente, limpeza de terreno, manutenção de calçadas e muros, controle de zoonoses, etc., ficando a cargo do **ARREMATANTE** tais providências, independente da data do fato gerador.
- 4.1.2 A **VENDEDORA** não é obrigada a entregar qualquer documento para a regularização do imóvel, exemplificativamente, plantas, habite-se, memoriais, alvarás. Ficará a cargo do **ARREMATANTE**, as providências para obtenção dos mesmos e respectivos custos.
- 4.1.3 A **VENDEDORA** não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao **ARREMATANTE** cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.
- 4.1.4 A **VENDEDORA** responderá, em regra, pela evicção de direitos, excetuados os casos em que haja expressa menção das restrições, irregularidades, etc. do imóvel neste Edital e Anexos, ocasião em que o adquirente assume os riscos da aquisição nos termos do art. 448 do Código Civil.
- 4.1.5 O **ARREMATANTE** não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 417 e seguintes do Código Civil, sem prejuízo das penalidades previstas no item 13 do Edital.
- 4.1.6 No caso do não cumprimento destas obrigações no prazo estabelecido, a venda será cancelada de pleno direito, sem prejuízo de ficar o proponente vencedor sujeito a sanções previstas no presente Edital e as de ordem judicial, a título de perdas e danos.

5 DA VISTORIA

5.1 O bem poderá ser vistoriado entre os dias **07/05/2019** e **21/05/2019**, nos termos especificados neste **EDITAL**.

5.2 A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o **ARREMATANTE** não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

5.3 A vistoria deverá ser previamente agendada pelos telefones (11) 5041.5278 ou 5093.2445 ou pelo e-mail contato@unileiloes.com.br.

6 FASE DE LANCES

6.1 Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital.

6.2 Serão aceitas, exclusivamente, as propostas para pagamento à vista.

6.3 Serão desclassificadas as propostas em valor inferior ao preço indicado no **ANEXO I** deste Edital.

6.4 O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site: www.unileiloes.com.br, respeitando o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, na disputa pelo lote do leilão. Sendo que cada lote será fechado separadamente e sequencialmente com um intervalo de 60 (sessenta) segundos. Os lotes terão horário previsto para iniciar o fechamento, sendo certo que, caso o Leiloeiro receba algum lance no último minuto do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado no último minuto, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances. O arrematante/comprador poderá fazer mais de uma oferta/lance para o mesmo bem, prevalecendo sempre a maior entre todas as ofertas e/ou lances realizados.

6.5 É necessário, para a oferta de lances, ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital de leilão.

6.6 Será declarado vencedor o licitante que ofertar a proposta de maior valor, desde que atenda às condições deste **EDITAL** após o que estará encerrado o recebimento de novos lances para o bem.

7 DO JULGAMENTO DOS LANCES E ARREMATAÇÃO DO BEM

7.1 O presente leilão será julgado pelo critério de **MAIOR LANCE**, efetuado por meio de lances on-line, observado o preço de avaliação previsto no anexo I deste edital.

7.1.1 Não será permitida a arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas, após o encerramento do Leilão, propostas para qualquer dos LOTES que, porventura, não tenham sido arrematados.

8 DOS RECURSOS

8.1 Após a divulgação da vencedora, qualquer **LICITANTE** poderá, de forma imediata e motivada, durante o prazo de até 30 (trinta) minutos contadas do fim da sessão pública, manifestar sua intenção em recorrer contra decisão do leiloeiro através da assinatura de documento que comprove sua manifestação, a ser disponibilizado pelo **LEILOEIRO**.

8.2 À **LICITANTE** que tiver sua manifestação de intenção de recurso aceita pela Equipe de Apoio da **LEILOEIRA**, será concedido o prazo de **05 (cinco) dias úteis** contados da data de encerramento da sessão pública para apresentar as razões de recurso, as quais devem ser dirigidas à **VENDEDORA** e, necessariamente, entregues e protocoladas na Avenida República do Chile, nº 330, 10º andar – Torre Oeste, Rio de Janeiro-RJ, até às 17 horas sob pena de preclusão.

8.2.1 Os recursos devem ser apresentados por escrito, de forma legível e assinados pelos Representantes Legais, ou Procuradores com poderes específicos, devidamente constituídos na forma da **alínea f** do **item 3.1** deste **EDITAL**.

8.2.2 Não serão considerados os recursos entregues por fax ou e-mail, ou fora do local, data e hora estabelecidos neste **EDITAL**;

8.3 Após o prazo acima mencionado, no caso de interposição de recursos, a **VENDEDORA** divulgará aviso no portal (www.finep.gov.br), comunicando aos **LICITANTES** que as razões recursais encontram-se à disposição na Avenida República do Chile, nº 330, 10º andar – Torre Oeste, Rio de Janeiro-RJ, até às 17 horas, para contrarrazões no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da comunicação, sob pena de preclusão;

8.4 Realizada a análise das razões e contrarrazões de recurso, o Leiloeiro poderá reconsiderar sua decisão, ou, no caso de manutenção da decisão, encaminhar o recurso à Diretoria Executiva da **Finep**, devidamente informado, para deliberação.

9 PREÇO/CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1 O(s) bem(s) arrematado(s) deverá(ão) ser pago(s) da seguinte forma:

9.1.1 10% (dez por cento) do valor da arrematação pago no ato da Arrematação, através de Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade da Finep, CNPJ: 33.749.086/0001-09, Conta Corrente nº 13069873-8; Agência 1123 - Banco Santander ou Depósito Bancário em conta corrente de titularidade da Finep, CNPJ: 33.749.086/0001-09, Conta Corrente nº 13069873-8; Agência 1123 - Banco Santander;

9.1.2 90% (noventa por cento) do valor da arrematação através de depósito na conta da VENDEDORA, o qual deve ser comprovado até a data da assinatura da Escritura de Compra e Venda.

9.2 Caberá ao **ARREMATANTE**, além do preço oferecido, a responsabilidade pelo pagamento, após a finalização do leilão, do valor equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação na seguinte conta bancária: Banco do Brasil - Agência nº 48526 - Conta corrente nº 11.944-X - CPF: 195.267.018-79

9.3 Caso haja manifestação de intenção de recurso dentro do prazo estipulado no subitem 8.1, ficam interrompidos os pagamentos dos 90% (noventa por cento) do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro até a deliberação final, por parte da **VENDEDORA**, acerca dos recursos apresentados;

- 9.3.1 Após este prazo, os prazos para pagamento serão reiniciados;
- 9.3.2 O pagamento dos 10% (dez por cento) do valor da arrematação, a serem pagos no ato da Arrematação, deve ser efetuado independente da manifestação de intenção de recurso;
- 9.3.3 Caso, após a deliberação final da **VENDEDORA** acerca dos recursos interpostos, haja a desclassificação de licitante(s) vencedor(es), a **Finep** devolverá os 10% (dez por cento) do valor da arrematação anteriormente pagos por este(s), no prazo de até 10 (dez) dias úteis.

9.4 A obrigação somente será considerada adimplida, após a compensação do pagamento e confirmação pelo Departamento de Tesouraria da **VENDEDORA**, observando-se o prazo de três dias úteis.

9.5 Em hipótese alguma o valor pago ao Leiloeiro será restituído.

9.6 O lance vencedor e as propostas classificadas deverão ser registrados em Ata.

9.7 O não pagamento integral na forma estabelecida no **item 9.1** importará em desistência do licitante e facultará à **VENDEDORA** a convocação do licitante remanescente na ordem de classificação, para o pagamento do seu último lance.

9.8 No caso de desistência do licitante vencedor e, por consequência, convocação do licitante remanescente na ordem de pagamento, o mesmo deverá realizar o pagamento dos 5% (cinco por cento) referentes ao valor arrematado a título de comissão devida ao Leiloeiro mediante TED ou depósito bancário.

10 DA ATA

10.1 Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada na qual figurará a identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na sessão, em especial os fatos relevantes.

10.2 A ata será assinada pela **LEILOEIRA**.

11 DA HOMOLOGAÇÃO

11.1. A homologação do resultado deste leilão será feita pela Diretoria Executiva da **Finep**, que adjudicará o objeto do leilão ao **LICITANTE** vencedor.

12 FORMALIZAÇÃO

12.1 O imóvel será efetivamente entregue no momento da assinatura da Escritura de compra e venda, ocasião em que o **ARREMATANTE** se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

12.2 O competente instrumento aquisitivo será firmado com o arrematante cujo nome constar do recibo de pagamento do preço.

12.3 É vedada a cessão ou transferência, pelo **ARREMATANTE**, dos direitos decorrentes do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra, esteja o preço quitado ou não.

12.3.1 É possível, no entanto, após a quitação integral do preço, a lavratura da escritura de venda e compra a terceiro indicado pelo **ARREMATANTE**, mediante o comparecimento e anuênciaria expressa deste em mencionada escritura, bem como com o recolhimento integral de todos os tributos devidos.

12.4 As despesas da operação serão de responsabilidade do **ARREMATANTE**, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

13 DAS PENALIDADES

13.1 DAS PENALIDADES DO LICITANTE

13.1.1 O **LICITANTE** que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, desistir do lance ofertado, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar fraude fiscal ou o **LICITANTE** que não assinar o Contrato, assim como todas as situações previstas nas cláusulas dos itens 12.1, 12.2 E 12.3, ficará sujeito às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 10% (dez por cento) do valor de avaliação dos direitos referido no ANEXO I deste EDITAL;
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a **VENDEDORA**, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

13.1.2 As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela **VENDEDORA** e submetido à aprovação da Autoridade Superior, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.1.3 A multa prevista pode ser cumulativa com as demais sanções, conforme previsto no § 2º, do art. 83, da Lei nº 13.303/2016.

13.1.4 Sem prejuízo das sanções administrativas previstas neste **EDITAL**, o **LICITANTE** que impedir, perturbar ou fraudar o presente **LEILÃO**, afastar ou procurar afastar **LICITANTE**, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, bem como quem se abstiver de concorrer, em razão de vantagem oferecida, estará sujeito às sanções previstas nos artigos 93 a 96 da Lei nº 8.666/93, conforme art. 41 da Lei nº 13.303/2016.

13.2 DAS PENALIDADES DO ARREMATANTE

13.2.1 O(s) **ARREMATANTE(S)** que não cumprir(em) com a obrigação de realizar o pagamento na forma descrita no item 9.1 ou não assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a conta da data do leilão, sujeita(m)-se a perder o valor já pago em favor da **VENDEDORA**, sem prejuízo de outras penalidades abaixo elencadas.

13.2.2 O(s) **ARREMATANTE(S)** que não cumprir(em) com a obrigação de comprovar o registro da Escritura de Compra e Venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de até 30 dias corridos, a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período em caso de justificativa aceita pela **VENDEDORA**, sujeita(m)-se às penalidades previstas no item 13.1 deste edital.

13.2.3 Na hipótese do não adimplemento do pagamento pelo bem arrematado, além da rescisão de pleno direito da Compra e Venda ajustada, com perda do sinal pago, o **ARREMATANTE** ficará sujeito à multa convencional de 10% (dez por cento) do preço da venda, se a **VENDEDORA** ingressar em juízo para reaver a posse do imóvel arrematado, respondendo também por despesas judiciais e honorários advocatícios, estes correspondentes a 20% (vinte por cento) do valor da causa.

14 DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório da Leiloeira situado na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, conjunto 3002, Chácara Santo Antônio, cep: 04794-000 – São Paulo/SP, – telefone: (11) 5041-5278.

14.2 A **VENDEDORA** poderá a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.

14.3 O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

14.4 Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, para o escritório da Leiloeira na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, conjunto 3002, Chácara Santo Antônio, cep: 04794-000 – São Paulo/SP, – ou por telefone: (11) 5041-5278.

14.5 A participação do **LICITANTE** implica a aceitação integral e irretratável dos termos do presente **EDITAL**, não se admitindo alegações futuras de desconhecimento de fatos que impossibilitem ou dificultem a execução do objeto desta Licitação.

14.6 Ao concorrer na aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizado o conhecimento e a aceitação pelo **ARREMATANTE** de todas as condições estipuladas neste Edital e também em seus Anexos.

14.7 A **VENDEDORA** não reconhecerá reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem adquirido no presente Leilão.

14.8 As normas disciplinadoras deste certame serão interpretadas visando à ampliação da disputa entre os **LICITANTES**, desde que não comprometam os interesses da **VENDEDORA**, a finalidade e a segurança da alienação.

14.9 É facultada ao **LEILOEIRO** e/ou à **VENDEDORA**, em qualquer fase da Licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

14.10 Compete a **VENDEDORA**:

14.10.1 Revogar a presente Licitação, no todo ou em parte, sempre que forem verificadas razões de interesse público decorrente de fato superveniente, ou anular o procedimento, quando constatada ilegalidade.

14.10.2 Alterar as condições deste **EDITAL**, reabrindo o prazo para a realização da sessão pública na forma da legislação.

14.10.3 Adiar a data da sessão pública, divulgando, mediante aviso público, a nova data de realização da sessão pública.

14.11 À **VENDEDORA** é facultado o direito de adiar, mediante despacho fundamentado, a presente Licitação, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.

14.12 Na hipótese de revogação ou anulação deste certame, não caberá indenização aos **LICITANTES**.

14.13 Na contagem dos prazos estabelecidos neste **EDITAL** e em seus **ANEXOS**, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da **VENDEDORA**.

14.14 Todas as referências de tempo/horário contidas neste **EDITAL**, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília-DF.

14.15 Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, os prazos, datas e vencimentos previstos neste **EDITAL** serão suspensos, reabrindo-se a contagem a partir do primeiro dia útil imediatamente subsequente à sua normalização.

14.16 Os documentos exigidos neste **EDITAL** poderão ser apresentados em original, em cópias autenticadas em Cartório, ou em cópias não autenticadas, desde que sejam exibidos os originais para conferência e autenticação pela Equipe de Apoio da **LEILOEIRA**.

14.17 O andamento da licitação terá seu conteúdo disponibilizado na página www.finep.gov.br.

14.18 Fica constituído o Foro da Cidade do Rio de Janeiro/RJ para solucionar eventuais litígios, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Rio de Janeiro, / /2019.

Andre Luz de Godoy

Diretor Administrativo

LEILÃO 01/2019 - Finep
ANEXO I – PROJETO BÁSICO

1. OBJETO:

O presente LEILÃO tem por objeto a alienação de 1 (um) bem imóvel não operacional de propriedade da **Finep**, adquiridos por força de dação em pagamento de dívidas ou de adjudicação levada a efeito no curso de ação de execução.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

2.1. O imóvel que se pretende alienar está desocupado e localiza-se no Município de Campos do Jordão – SP, possuindo as seguintes descrições:

2.1.1. Terreno:

Inscrição Imobiliária: 03.904.007

Matrícula no RGI: 17227

Valor Inicial de Lance: R\$ 137.500,00

Descrição: Gleba de 25.000 m² (Zoneamento ZR5)

Endereço: Descansópolis (Próximo à Hípica Golf)

Situação do Imóvel: Terreno desocupado, cercado e sem pendências tributárias.

LEILÃO 01/2019 - Finep
ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DO ARREMATANTE

DECLARAÇÃO

_____ (nome da sociedade), CNPJ n.º _____, sediada em _____ (endereço completo), neste ato representada por , portador da Cédula de Identidade RG nº e inscrito no CPF sob o nº , DECLARA o que se segue:

I. Que foi **ARREMATANTE** do (Leilão 01/2019 - **Finep**), pelo preço de R\$.....(.....).

II. Que neste ato foi paga a quantia correspondente a R\$(.....), referente ao sinal de 10% (dez por cento) do valor total de arrematação, pagos mediante:

OU

II.I) Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade da **Finep**, CNPJ: 33.749.086/0001-09, Conta Corrente nº 13069873-8; Agência 1123 - Banco Santander.

OU

II.II) Depósito Bancário em conta corrente de titularidade da **Finep**, CNPJ: 33.749.086/0001-09, Conta Corrente nº 13069873-8; Agência 1123 - Banco Santander.

III. Que se compromete a pagar o valor de R\$(.....), correspondente a 90% (noventa por cento) do saldo remanescente do valor total da arrematação no dia da assinatura do instrumento público de compra e venda, necessariamente por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou Depósito Bancário.

Rio de Janeiro _____ **de 2019.**

DECLARAÇÃO

Ref.: LEILÃO Nº 01/2019 – Finep

_____(nome do Licitante)_____, CNPJ nº _____, sediada em _____, DECLARA, sob as penas da Lei, por intermédio de seu Representante Legal, o(a) Sr(a). _____, portador(a) do Documento de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente procedimento licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de comunicar quaisquer ocorrências posteriores.

[Local e data]: _____

[Representante Legal]: _____

DECLARAÇÃO

Ref.: LEILÃO Nº 01/2019 – Finep

_____ (nome do Licitante) ___, CNPJ nº _____, sediada em _____, doravante denominada **LICITANTE**, por seu Representante Legal, Sr(a). _____, portador(a) do Documento de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, **DECLARA**, sob as penas da Lei, em especial o artigo 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- a)** a proposta apresentada para participar da Licitação em referência foi elaborada de maneira independente pelo **LICITANTE**, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da referida Licitação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- b)** a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar da Licitação em referência não foi informada a, discutida com ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato da referida Licitação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- c)** não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da Licitação em referência quanto a participar ou não dela;
- d)** o conteúdo da proposta apresentada para participar da Licitação em referência não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato da referida Licitação antes da adjudicação de seu objeto;
- e)** o conteúdo da proposta apresentada para participar da Licitação em referência não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer empregado do **Finep** antes da abertura oficial das propostas; e
- f)** está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

[Local e data]: _____

[Representante Legal]: _____

ANEXO III – Modelo

DECLARAÇÃO

Declaro, para fins de atendimento ao Edital do Leilão **Finep** nº 01/2019, ciência de que o bem será vendido em caráter “ad corpus” no estado de conservação, ocupação e regularidade em que se encontra, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, não cabendo qualquer reclamação posterior.

Por meio deste instrumento, renuncio expressamente à garantia por vícios e/ou defeitos ocultos, inclusive por diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições dos imóveis.

Renuncio, portanto, à garantia por vícios redibitórios e às correspondentes ações edilícias.

Local e data

_____ - _____, de _____ de 2019.

Assinatura (representante legal)

Nome: _____
RG: _____
CPF/CNPJ: _____