

**PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
GERÊNCIA DE CONTROLE PATRIMONIAL
LEILÃO GSC/GAD/GPAT- 04/2018
EDITAL DE LEILÃO**

1. **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, por intermédio da Comissão de Licitação designada pelo DIP BR-DFIN/GSC/GAD 19/2018, datado de 21/02/2018, torna público que realizará **LICITAÇÃO**, sob a modalidade de **LEILÃO**, a ser realizado presencialmente e, ainda, com o recebimento de lances pela internet, a quem oferecer maior lance, para alienação de imóvel inservível.

2. O **LEILÃO** realizar-se-á aos vinte e um dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito (**21/03/2018**), a partir das **14h**, horário de Brasília/DF, nas modalidades virtual (online), através do site utilizado pelo leiloeiro **Fábio Zukerman**, www.zukerman.com.br, e presencial no auditório situado na Avenida Angélica, 1.996 - 6º andar, Higienópolis, São Paulo/SP, nos termos das normas contidas no Edital e demais dispositivos legais pertinentes ao certame.

3. O Edital desta Licitação poderá ser consultado e/ou obtido pelos interessados a partir de 26/02/2018, no seguinte endereço: Rua Correia Vasques, 250, 1º andar – Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ - Gerência de Controle Patrimonial – GPAT, ou pela Internet, no site www.zukerman.com.br.

4. CONDIÇÕES GERAIS

4.1. A **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, doravante denominada **BR**, por intermédio da Comissão de Licitação, torna público que realizará **LICITAÇÃO**, sob a modalidade **LEILÃO**, regida pelas normas do Decreto nº 2.745/98, para alienar imóvel de sua propriedade relacionado no Anexo VIII deste Edital, no estado de conservação em que se encontra, conforme as condições adiante estabelecidas.

4.2. De conformidade com o item 3.1.5 do Decreto nº 2.745/98, o presente **LEILÃO** é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a alienação de imóveis de propriedade da BR, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação.

4.3. O presente Edital e seus anexos poderão ser consultados e/ou retirados pelos interessados a partir de 26/02/2018, no local indicado no item 3 ou consultados pela internet no *site* utilizado pelo leiloeiro, www.zukerman.com.br.

4.4. Poderão participar do **LEILÃO** quaisquer pessoas físicas capazes, portadoras de carteira de identidade e CPF/MF, bem como pessoas jurídicas devidamente registradas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF), por meio de seus representantes, conforme modelo de carta de credenciamento, constante do **ANEXO I** que faz parte integrante deste Edital.

4.5. Os documentos referidos no item anterior deverão ser exibidos no original ou por qualquer processo de fotocópia, devidamente autenticados por cartório.

4.6. Para participação no leilão, os interessados deverão providenciar credenciamento junto ao leiloeiro, através da apresentação de documentação prevista no Anexo IX, com antecedência de até 02 (dois) dias úteis da data do leilão. Os referidos documentos poderão ser encaminhados por meio do e-mail contato@zukerman.com.br ou via Sedex, para a Zukerman Leilões – na Avenida Angélica, 1.996 - 6º andar – Higienópolis, CEP: 01.228-200, São Paulo/SP, aos cuidados do Setor de Imóveis. Outras informações pelo telefone (011) 2184-0900 ou diretamente no site do leiloeiro www.zukerman.com.br.

4.7. No presente **LEILÃO** poderão participar empregados da BR, da Petróleo Brasileiro S.A. ou quaisquer de suas outras subsidiárias, com exceção dos membros da Comissão de Licitação.

4.8. As pessoas físicas ou jurídicas que estejam em débito com a BR, decorrente de leilões anteriores estarão impedidas de participar do presente certame.

4.9. Os tributos ou outras despesas que venham a incidir sobre a venda dos imóveis arrematados correrão por conta do arrematante.

4.10. O imóvel objeto do presente leilão terá acesso à vistoria no período de 26/02/2018 a 20/03/2018. As visitas deverão ser agendadas. Para tal, fazer contato, antecipadamente, através dos telefones constantes no ANEXO VIII – Relação dos Lotes.

4.11. Aqueles que não fizerem a vistoria dos imóveis terão sua visualização limitada às fotos divulgadas no site utilizado pelo Leiloeiro, www.zukerman.com.br. Qualquer informação adicional poderá ser obtida pelo telefone de contato correspondente a cada lote descrito no ANEXO VIII – Relação dos Lotes.

4.12. As fotos e descrições dos imóveis estarão disponíveis no PORTAL da rede Internet, no sítio no site utilizado pelo Leiloeiro, www.zukerman.com.br. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos imóveis.

4.13. A presente licitação transferirá o domínio ou a posse do(s) referido(s) imóvel(is), conforme a modalidade de venda, livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo à BR qualquer responsabilidade quanto à sua conservação ou reparos.

4.14. O arrematante se compromete a manter a BR indene de qualquer prejuízo que venha a ser causado pela não observância das disposições constantes deste Edital.

5. DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO

5.1. Os lances deverão ser iguais ou superiores ao valor da avaliação, constante do Anexo IV, e poderão ser ofertados por meio do *site utilizado pelo leiloeiro* www.zukerman.com.br, ou presencialmente, no local de realização do leilão presencial, indicado no item 2.

5.2. Na sucessão de lances, a diferença de valor não poderá ser inferior ao valor mínimo indicado pelo leiloeiro no início da arrematação dos lotes.

5.3. No local do leilão, os lotes e todas as informações sobre a evolução dos lances serão apresentadas em tela, que é a mesma acessada pelos participantes via internet. Os lances serão realizados via Internet e em sistema de viva-voz (presencial), concomitantemente.

5.4. Os lances feitos por meio do sistema de viva-voz pelos participantes do leilão presencial serão registrados por um operador, designado pelo leiloeiro e fisicamente localizado no local da sessão, e os lances pela internet serão registrados pelos próprios participantes.

5.5. O leiloeiro definirá e avisará aos participantes o tempo restante para o término da sessão referente a cada lote. Caso ocorra oferta antes do horário de término previsto, o prazo de encerramento irá sofrer acréscimo de 1 (um) minuto, e assim sucessivamente, na medida em que outras ofertas forem sendo apresentadas.

5.6. Considerando-se que a participação no leilão on-line é mera faculdade do participante, no caso de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer, impossibilitando no todo ou em parte a oportunidade de arrematar por essa modalidade, não poderá ser atribuída qualquer responsabilidade ao Leiloeiro ou a BR.

5.7. Quando a desconexão do leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão do leilão tanto na forma presencial quanto na forma eletrônica será suspensa, sendo reiniciada somente após comunicação aos participantes, na sessão presencial ou no endereço eletrônico utilizado para divulgação.

5.8. Os arrematantes deverão pagar ao Leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, em até **24 (vinte e quatro) horas** após a homologação do resultado do certame, independentemente da venda do imóvel vir a ser efetivada (assinatura da escritura de compra e venda ou promessa de compra e venda).

5.9. A comissão devida ao Leiloeiro não está inclusa no valor do lance para a compra do imóvel.

5.10. Os arrematantes presentes no leilão físico deverão entregar ao leiloeiro, no ato da arrematação, a título de sinal, cheque nominal à PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A no valor equivalente a 10% (dez por cento) do lance ofertado. Aqueles que estiverem participando via internet deverão entregar ao leiloeiro o cheque ou o comprovante de transferência no mesmo valor em até dois dias úteis contados da data da sessão, sob pena de desclassificação do certame.

5.10.1. No caso de transferência, esta deve ser feita no **Banco do Brasil S/A, Agência 3180-1, Conta nº 2315-9, através de modalidade eletrônica (TED ou DOC).**

5.10.2. Caso não seja observado o disposto no item 5.10, aquele que estiver classificado em segundo lugar será convocado, observadas as condições do Edital, e assim sucessivamente os demais, até se esgotarem todos os LICITANTES classificados.

5.10.3. Caso haja desistência por parte do LICITANTE, após dado o sinal, perderá este valor, sem direito a qualquer tipo de indenização, aplicando-se o disposto no item acima.

5.10.4. Se a desistência se der por parte da BR, o valor dado como sinal deve ser devolvido em dobro.

5.11. É vedado ao arrematante do lance vencedor ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o(s) imóvel(is) arrematado(s) antes que o(s) mesmo(s) seja(m) integralmente pago(s).

5.12. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências do ato convocatório da licitação.

5.13. Não serão levadas em conta vantagens não previstas no instrumento convocatório, nem ofertas de redução sobre a mais vantajosa, salvo quando expressamente previsto neste Edital ou no Decreto 2.745/98.

6. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. A classificação das propostas será processada e julgada com observância dos seguintes critérios:

I – Será considerado vencedor o licitante que apresentar a maior oferta pelo imóvel, igual ou superior ao valor de avaliação, mediante a apresentação de preço à vista;

II – No formulário de Proposta Comercial para Aquisição de Imóvel – ANEXO III do Edital - o licitante vencedor indicará sua opção pela compra e venda à vista (escritura de compra e venda definitiva) ou a prazo (escritura de promessa de compra e venda). O licitante que estiver participando pela internet deverá encaminhar o formulário à BR em até 1 (um) dia contado da data da sessão.

6.1.1. A classificação das propostas (lances), será comunicada pelo leiloeiro. Tal comunicação tem natureza meramente informativa e não representa o resultado final do certame.

6.2 – Após análise da documentação do melhor classificado, a Comissão de licitação comunicará a todos os habilitados no certame, via e-mail, para o endereço eletrônico informado quando do cadastramento no leilão, o resultado final do processo licitatório.

6.3 - Transcorrido o prazo previsto no item 9.2, sem interposição de recurso ou ainda havendo renúncia expressa à faculdade recursal este será o resultado final do processo licitatório.

6.4. Caso sejam interpostos recursos, a Comissão de licitação comunicará a todos os habilitados no certame, via e-mail, para o endereço eletrônico informado quando do cadastramento no leilão a Decisão Final da Comissão.

6.5. O LICITANTE em vias de ser julgado vencedor ou já vencedor do Leilão, ou convidado a assinar o instrumento contratual com a BR, poderá a juízo desta, perder tal condição, caso se enquadre em qualquer uma das seguintes situações:

- a) requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pelo LICITANTE, ou requerimento ou decretação de sua falência;
- b) título protestado, cujo valor possa, a juízo da BR, comprometer o cumprimento da obrigação assumida;

6.5.1. Em qualquer um dos casos previstos no subitem 6.5 a BR pode, a seu exclusivo critério, cancelar este Leilão ou chamar o LICITANTE imediatamente melhor classificado, com ele celebrando a Escritura pertinente, desde que observadas as condições previstas no Edital.

6.5.2. Se, por ocasião do julgamento deste Leilão ou da celebração da Escritura ficar comprovada a existência de irregularidades que denunciem dolo ou má fé por parte dos LICITANTES, estes, sem prejuízo das sanções legais cabíveis e a critério da BR, ficarão impossibilitados de transacionar com a BR, circunstância que será comunicada a todos os órgãos da BR.

6.5.3. Nestes casos, o LICITANTE perderá o sinal já dado, sem direito à devolução do valor ou indenização de qualquer natureza.

6.6. A BR não aceitará, em hipótese alguma, futuras alegações de omissão na proposta, com o objetivo de alterar o preço proposto.

6.7. Mediante decisão fundamentada, a autoridade competente para a aprovação: (a) anulará, total ou parcialmente a licitação, quando ficar comprovada irregularidade ou ilegalidade no seu processamento ou; (b) poderá revogar a licitação ou desistir da celebração do contrato por razões de conveniência e oportunidade, ambos os atos podendo ser proferidos a qualquer tempo, sem que disso resulte, para os licitantes, direito a reclamação ou indenização de qualquer espécie.

6.8. Antes do término do período de validade das propostas, aí incluída sua eventual prorrogação, a BR comunicará aos LICITANTES a proposta vencedora.

7. ASSINATURA DA ESCRITURA

7.1. Uma vez homologado o julgamento e aprovada a licitação, a BR convocará o LICITANTE vencedor para, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do recebimento da referida convocação, assinar a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, se venda a prazo, ou Escritura Pública de Compra e Venda, se à vista, em Cartório de Notas a ser indicado pela BR, e o respectivo Termo de Responsabilidade (Anexo VI).

7.2. O não comparecimento do LICITANTE vencedor, no dia, hora e local designados pela Comissão de Licitação para a assinatura da Escritura e do

termo de responsabilidade (Anexo VI), será considerado como desistência do LICITANTE, sujeitando-se às aplicações de sanções, tanto no âmbito da Administração da BR, como as legalmente cabíveis.

7.3. Na hipótese prevista no subitem anterior, o LICITANTE perderá o sinal apresentado, sendo considerado desistente, nos termos do Art. 420 do Código Civil.

7.4. Incorrendo a hipótese prevista no subitem 7.2, o LICITANTE colocado em segundo lugar será convocado para, em igualdade de preço e condições oferecidas pelo LICITANTE vencedor, efetuar os pagamentos previstos.

7.5. A chamada dos proponentes se dará na ordem de melhor classificação, até se esgotarem os LICITANTES classificados.

7.6. A par das cláusulas usuais em transações da espécie, a Escritura deverá conter a seguinte:

“As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem”.

7.7. O sinal apresentado pelo LICITANTE vencedor será convertido em entrada, ou utilizado na complementação do pagamento à vista ou do valor de entrada indicado em sua proposta comercial.

7.8. Correrão por conta do LICITANTE vencedor o pagamento do laudêmio, se houver, incidente sobre a transação, bem como as despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda, objeto da presente licitação.

8. DOS DOCUMENTOS

8.1. Declarado o vencedor, este encaminhará à Comissão de Licitação os documentos abaixo discriminados, em um prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados da data da sessão:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou
- b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de Diretoria em exercício;
- c) Em se tratando de pessoa física, deverá ser apresentado o documento de identidade;

- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) através de cartão emitido pelo site da Secretaria da Receita Federal;
- e) Em se tratando de Pessoa Física, deverá o licitante apresentar o CPF;
- f) Declaração, datilografada em papel timbrado do LICITANTE, datada e assinada pelo representante legal (ANEXO II);
- g) Dados cadastrais do LICITANTE (ANEXO II);

8.2. Caso se trate de sociedade estrangeira, esta deverá apresentar a documentação equivalente.

9. DOS RECURSOS

9.1. Qualquer interessado, prejudicado por ato de habilitação, classificação ou julgamento, praticado pela Comissão de Licitação, ou por representante autorizado da BR, em função desta licitação, poderá recorrer, mediante:

a) Pedido de Reconsideração;

b) Recurso Hierárquico;

9.2. O PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO será formulado por escrito pelo interessado, devendo ser encaminhado à Comissão de Licitação em até três dias úteis contados da data da declaração do vencedor do certame, para os e-mails paulolun@br-petrobras.com.br e raphaelnardi@br-petrobras.com.br, que deverá conter:

- a) a identificação do recorrente e das demais pessoas afetadas pelo ato impugnado;
- b) a indicação do processo licitatório ou administrativo em que o ato tenha sido praticado;
- c) as razões que fundamentam o pedido de reconsideração, com a indicação do dispositivo do Decreto nº 2.745/98 ou, quando for o caso, da legislação subsidiariamente aplicável;
- d) se for de interesse do recorrente, o requerimento para que o Pedido de Reconsideração seja convertido em Recurso Hierárquico, na hipótese de indeferimento da Comissão de Licitação ou da unidade administrativa à qual tenha sido dirigido.

9.2.1. A Comissão de Licitação decidirá sobre o Pedido de Reconsideração no prazo de três dias úteis, contados do término do prazo para impugnação e, em igual prazo, comunicará o resultado aos interessados, ou encaminhará o processo ao superior hierárquico, na hipótese prevista no subitem 9.2., alínea “d” deste Edital.

9.3. O RECURSO HIERÁRQUICO, formulado com observância do disposto nos itens 9.1 e 9.2 deste Edital, inclusive quanto ao prazo, será dirigido à unidade administrativa imediatamente superior àquela responsável pelo ato impugnado.

9.3.1. Interposto o Recurso Hierárquico, a Comissão de Licitação comunicará aos demais LICITANTES, que poderão impugná-lo no prazo comum de cinco dias úteis.

9.3.2. O Recurso Hierárquico será decidido pela unidade administrativa competente no prazo de cinco dias úteis.

9.4. Na contagem do prazo de recurso excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, prorrogando-se este para o primeiro dia útil, quando recair em dia em que não haja expediente na BR.

10. ESCLARECIMENTOS

10.1. As dúvidas quanto à interpretação dos termos deste Edital e de seus anexos, bem como qualquer incorreção ou discrepância neles encontradas, deverão ser encaminhadas e apontadas à BR, por escrito, no endereço eletrônico indicado abaixo, até o dia **14/03/2018**, sob pena de ficarem sujeitas à exclusiva interpretação da BR, por ocasião do julgamento das propostas, inclusive habilitação.

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
LEILÃO – GSC/GAD/GPAT- 04/2018
E-mail: paulolun@br-petrobras.com.br e
raphaelnardi@br-petrobras.com.br

10.2. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente EDITAL, excluem-se os dias de início e incluem-se os de vencimento.

10.3. Os prazos estabelecidos no presente EDITAL só se vencem em dia de expediente administrativo normal da BR.

10.4. A data de apresentação da proposta será considerada como data de referência dos preços propostos.

10.5. Informações completas sobre os imóveis serão obtidas através do(s) telefone(s) constantes do Anexo VIII – Relação dos Lotes.

10.6. O LICITANTE deverá certificar-se, “in loco”, das condições do imóvel relacionado no Anexo VIII – Relação dos Lotes, objeto de sua proposta, não sendo levadas em consideração quaisquer argumentações posteriores conseqüentes do desconhecimento dessas condições, não cabendo, portanto, qualquer indenização, seja administrativamente ou judicialmente. A visitação aos imóveis poderá ser marcada através do(s) telefone(s) constante(s) do citado anexo.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A presente LICITAÇÃO foi precedida de avaliação e o Laudo encontra-se à disposição dos interessados no endereço e horários descritos no subitem 4.10.

11.2. A venda dos imóveis será à vista ou a prazo, em moeda corrente no país.

11.2.1. À vista:

Sinal de 10 % (dez por cento) do valor da arrematação, pago conforme previsto no item 5.10; e

a) Saldo a ser pago por ocasião da assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, após transferência eletrônica de dados (TED), na conta bancária da BR, **Banco do Brasil S/A, Agência 3180-1, Conta nº 2315-9.**

11.2.2. A prazo:

Sinal de 10 % (dez por cento) do valor da arrematação, pago conforme previsto no item 5.10.

a) Para imóveis avaliados com valor igual ou inferior a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o valor proposto pelo Arrematante poderá ser amortizado em até 12 (doze) meses, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) a ser depositada por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda.

b) Para imóveis avaliados com valor acima de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e inferior ou igual a R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), o valor proposto pelo Arrematante poderá ser amortizado em até 24 (vinte e quatro) meses, com entrada mínima de 20 % (vinte por cento) a ser depositada por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda.

c) Para imóveis avaliados com valor acima de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) e inferior ou igual a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), o valor proposto pelo Arrematante poderá ser amortizado em até 36 (trinta e seis) meses, com entrada mínima de 15% (quinze por cento) a ser depositada por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda.

d) Para imóveis avaliados com valor acima de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) e inferior ou igual a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), o valor proposto pelo Arrematante poderá ser amortizado em até 48 (quarenta e oito) meses, com entrada mínima de 10% (dez por cento) a ser depositada por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda.

e) Para imóveis avaliados com valor acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), o valor proposto pelo Arrematante poderá ser amortizado em até 60 (sessenta) meses, com entrada mínima de 10% (dez por cento) a ser depositada por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda.

11.2.2.1. Sobre o saldo devedor (descontado o valor do sinal), serão calculadas as prestações mensais, iguais e sucessivas, com juros de 1% ao mês, pela Tabela "Price". As prestações também sofrerão correção mensal, segundo o IGP-M, ou seja, a cada prestação paga, todas as prestações

restantes a pagar serão corrigidas, mês a mês, pela variação do IGP-M. A primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, nos termos do item 10.1 e seguintes.

11.2.2.2. O pagamento do valor da entrada deverá ser realizado na conta bancária da **BR, Banco do Brasil S/A, Agência 3180-1, Conta nº 2315-9, através de transferência eletrônica (TED) ou DOC.**

11.2.3. As prestações vincendas serão pagas por meio de boleto bancário encaminhado pela BR, ficando certo e estabelecido que em caso de impontualidade, incidirá multa de 10% sobre a parcela em atraso e juros de mora de 1% ao mês calendário ou fração, sem prejuízo das demais cominações cabíveis estabelecidas na Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda.

11.2.4. No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, será facultada à BR a reintegração de posse do imóvel, verificando-se posteriormente com os demais interessados, na ordem de classificação do leilão, o interesse em adquirir o imóvel.

11.2.5. Caso seja do interesse do adquirente do imóvel antecipar a quitação de parcelas vincendas, em qualquer momento do contrato, será aplicada uma taxa de desconto de 1% a.m.

11.3. O(s) imóvel(is) objeto da presente licitação será(ão) vendido(s) “ad corpus” como coisa certa e discriminada, pelo que eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas serão resolvidas pelos adquirentes, sem qualquer ônus para a BR, porquanto as descrições constantes deste Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

11.4 - Será permitida a participação de empresa estrangeira desde que apresente os documentos necessários à avaliação de sua regular situação.

12. ELEMENTOS FORNECIDOS EM ANEXO

12.1. Os documentos relacionados a seguir fazem parte integrante deste EDITAL, como anexos.

- ANEXO I - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO
- ANEXO II - MODELO DE DECLARAÇÃO
- ANEXO III - PROPOSTA COMERCIAL PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
- ANEXO IV - LAUDO DE AVALIAÇÃO
- ANEXO V - MINUTAS DE ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA E PROMESSA DE COMPRA E VENDA
- ANEXO VI - MODELOS DE TERMO DE RESPONSABILIDADE

- ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM O ESTADO DO IMÓVEL
- ANEXO VIII - RELAÇÃO DOS LOTES
- ANEXO IX - DOCUMENTOS EXIGIDOS PELO LEILOEIRO

Coordenador da Comissão de Licitação

EDITAL DE LICITAÇÃO

LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018

ANEXO I

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO (SOMENTE PARA PESSOA JURÍDICA)

(Local e data)

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
Rua Correia Vasques, 250 – 1º AP 9º andares, Cidade Nova.
Rio de Janeiro/RJ

Ref.: CREDENCIAMENTO
LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018

..... (pessoa Jurídica), com sede na Rua ,
na cidade de.. , Estado de , inscrita no CNPJ/MF sob
nº , neste ato representado pelo Sr. , portador do
RG nº e do CPF/MF nº ; nos termos de seu Estatuto
Social, pela presente CREDENCIA o Sr. , portador do RG nº
. e do CPF/MF nº para representá-la na presente
licitação, promovida pela PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., com poderes
para concordar, desistir, renunciar, transigir, firmar recibos, assinar atas e
outros documentos, acompanhar todo o processo licitatório até o seu final,
tomar ciência de outras propostas da Comissão de Licitação, podendo para
tanto, praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste
mandato.

Atenciosamente,

.....
Representante Legal da Licitante

PREENCHER EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA

RECONHECER FIRMA DO REPRESENTANTE

EDITAL DE LICITAÇÃO

LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO

(Local e data)

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.
Rua Correia Vasques, 250 – 1º ao 9º andares, Cidade Nova.
Rio de Janeiro/RJ

Ref.: LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018

Declaro(amos), expressamente, que estou(amos) de acordo com as disposições constantes do Edital referente ao objeto da presente licitação, bem como que tenho(mos) pleno conhecimento da legislação pertinente.

2. Declaro(amos) que correrão por minha(nossa) conta todas as despesas com documentos e demais encargos relativos à venda do imóvel, tais como escrituras, registros, imposto de transição etc. não cabendo nenhuma reivindicação de minha (nossa) parte devido a erro na avaliação para efeito de solicitar revisão de preços ou reembolso por reconhecimentos determinados por autoridades competentes.

3. Comprometo (emos) Me (Nos) a garantir o prazo de validade dos preços e condições da presente proposta por 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data de apresentação da proposta.

4. Na hipótese de vir(mos) a ser julgado(s) vencedor(es) da presente licitação o(s) meu(s)nosso(s) representante(s) legal(is) para assinatura da Escritura será(ão):

Nome :
Cargo :
Identidade :

Nome :
Cargo :
Identidade :

5. Meus(Nossos) dados cadastrais são os seguintes:

Nome ou Razão Social :
CPF/CNPJ:
Inscrição Estadual (PJ):
Endereço :
Cidade :
CEP.:

Bairro:
Estado:
Telefone:
Fax:
E-mail:

.....
(Assinatura)

(Nome ou Razão Social)

EDITAL DE LICITAÇÃO

LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018

ANEXO III

PROPOSTA COMERCIAL PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Licitante:
Leilão: LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018
Lote: 01

Imóvel LOTE 01: Imóvel com área total de 107.200 m², situado na “Fazenda Imboassica, gleba F”, Rodovia Amaral Peixoto, 11.000. Bairro Imboassica, Macaé/RJ, constituído pela matrícula 33.051, registrada no 2º Ofício de Macaé, avaliado em R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).

Valor proposto (Preço à vista): R\$ (valor por extenso)
(Obs.: Igual ou Superior ao Valor de Avaliação do Edital – Anexo IV)

Condição de pagamento:

- () À VISTA
() A PRAZO

NÚMERO DE PARCELAS (Até 60): (quantidade por extenso)
(Conforme item 11.2.2. do Edital)

ENTRADA (mínimo de 10%) : R\$..... (valor por extenso)
(Conforme item 11.2.2. do Edital)

OBS: O licitante deverá apresentar o valor à vista do imóvel. Caso o licitante melhor classificado opte pelo parcelamento, sobre o saldo a financiar (descontado o valor da entrada), a BR calculará o valor das prestações mensais, com base em 1% da tabela price com correção mensal pelo IGP-M.

Assinatura

DATA	LICITANTE

EDITAL DE LICITAÇÃO**LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018****ANEXO IV****LAUDO DE AVALIAÇÃO**

LOTE	IMÓVEL	VALOR DA AVALIAÇÃO
01	Imóvel com área total de 107.200 m ² , situado na “Fazenda Imboassica, gleba F”, Rodovia Amaral Peixoto, 11.000. Bairro Imboassica, Macaé/RJ, constituído pela matrícula 33.051, registrada no 2º Ofício de Macaé.	R\$ 18.000.000,00

EDITAL DE LICITAÇÃO**LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018****ANEXO V****MINUTAS DE ESCRITURAS****ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

Saibam quantos esta viremcompareceram.....as partes entre si justas e contratadas, a saber: como Outorgante Vendedora PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A., com Sede na Rua Correia Vasques, 250 – Cidade, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.274.233/00001-02, neste ato representada por seu procurador,, por força da Procuração lavrada no Livro nº....., fls., ato, datadas de/.../....., do Cartório, e como Outorgada Compradora neste ato representada por; e pela Outorgante Vendedora me foi dito o seguinte: **I)** Que a justo título, de boa fé e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais, judiciais e convencionais, foro ou pensão, bem como quite de quaisquer tributos e encargos, é senhora e legítima possuidora do imóvel assim descrito....., havido conforme; **II)** Que pela presente escritura e na melhor forma de direito vende, como de fato vendido tem, à Outorgada Compradora, o imóvel antes descrito pelo preço total de R\$(.....), que confessa e declara haver recebido, através de depósito efetuado na Conta Corrente nº....., Agência do Banco, em/.../.....; **III)** Que as dimensões do imóvel são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

Fica, assim, a Outorgante Vendedora, após a compensação do referido título de crédito, paga de todo o preço da venda, dando à Outorgante Compradora plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais do mesmo reclamar com fundamento nesta transação, cedendo e transferindo à Outorgada Compradora todo domínio, direito, ação e posse que tinha e exercia sobre o referido imóvel, havendo-a desde já empossada no mesmo, por força deste instrumento, obrigando-se por si e eventuais sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, ficando, contudo, excluída a responsabilidade da Outorgante Vendedora pela evicção na forma da Lei, declarando, outrossim, estar em conformidade com o disposto no art. 47, I, "b", da Lei 8.212/91, apresentando, para tanto, a certidão..... (nº de série e data da CND apresentada), a qual encontra-se à disposição para consulta das autoridades competentes. Declara, afinal, sob pena de responsabilidade civil e criminal, para os efeitos da Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/96, que não há contra ela nenhum feito ajuizado por ações reais, pessoais ou

reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta venda e de outros ônus reais com referência ao mesmo.

Pela Outorgada Compradora me foi dito que aceita a presente escritura nos termos que se acha redigida. Fecho da escritura.

ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Saibam quantos esta viremcompareceramde um lado como Outorgante Promitente Vendedora, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A., com Sede na Rua Correia Vasques, 250 – Cidade Nova, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada por seu procurador,, por força da Procuração lavrada no Livro nº....., fls., ato, datadas de/...../....., do Cartório; e do outro lado como Outorgada Promissária Compradora,....., representada por; e perante as mesmas testemunhas, a Outorgante Promitente Vendedora declarou: **I)** Que a justo título, de boa fé e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais, judiciais e convencionais, foro ou pensão, bem como quite de quaisquer tributos e encargos, é senhora e legítima possuidora do imóvel assim descrito....., havido conforme; **II)** Que se compromete e se obriga a vender à Outorgada Promissária Compradora e esta, por conseguinte, se obriga a comprar o imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de R\$.....a ser pago à Outorgante Promitente Vendedora da seguinte forma sinal já depositado de R\$.....(.....), na Conta Corrente nº....., Agência do Banco, em/...../.....e o restante em(.....) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ (.....) cada uma, já acrescida de juros de 1% ao mês pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas 30 (trinta) dias após a data de lavratura da presente e as demais em dias iguais dos meses subseqüentes; **III)** Que mensalmente as parcelas acima citadas serão corrigidas pela variação do IGP-M havida no mês anterior; **IV)** Que as parcelas mencionadas no item II serão pagas pela Outorgada Promissária Compradora através de bloqu岸os bancários emitidos pela Outorgante Promitente Vendedora a seu favor; **V)** Que a Outorgada Promissária Compradora poderá quitar, caso seja de seu interesse, a qualquer momento do contrato, as parcelas vincendas, sendo aplicada uma taxa de desconto de 1% a.m. **VI)** Que a Outorgada Promissária Compradora é imitada, neste ato, na posse precária do imóvel, passando a correr a partir desta data, por sua exclusiva conta, todas as despesas com impostos, taxas e tributos de qualquer espécie e natureza, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel descrito nesta Escritura, mesmo que lançados em nome da Outorgante Promitente Vendedora; **VII)** Que a Outorgante Promitente Vendedora outorgará à Outorgada Promissária Compradora a Escritura definitiva do imóvel descrito neste instrumento, uma vez paga a totalidade do preço ajustado, nas condições pactuadas no item II; **VIII)** Que correrão por conta da Outorgada Promissária Compradora todas as custas, emolumentos e despesas decorrentes deste instrumento e com a Escritura definitiva e seu respectivo registro, inclusive laudêmio, se porventura existir; **IX)** Que o presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, considerando-se vencida de imediato a dívida, se ocorrer qualquer das seguintes hipóteses: a) impontualidade no pagamento de qualquer das parcelas previstas no item II em seus respectivos vencimentos; b) liquidação, falência, requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, requeridos, homologados ou decretados, da Outorgada Promissária Compradora; c) inadimplemento de qualquer cláusula ou condição desta Escritura. **X)** Que rescindida a presente Escritura, as eventuais benfeitorias, úteis, necessárias e/ou

voluptuárias feitas no imóvel objeto deste compromisso a ele se incorporarão, sem que caiba à Outorgada Promissária Compradora direito a pleitear qualquer tipo de indenização ou retenção; **XI)** Que confirmada a "mora debendi" por simples notificação extrajudicial, obriga-se a Outorgada Promissária Compradora a restituir imediatamente a posse direta do imóvel à Outorgante Promitente Vendedora, sob pena de ser compelida a fazê-lo judicialmente, ficando, ainda, obrigada a pagar à Outorgante Promitente Vendedora a título de perdas e danos, sem prejuízo da indenização suplementar prevista no parágrafo único do art. 404, do Código Civil, indenização correspondente ao período que iniciou a posse precária até a data da efetiva entrega. **XII)** Que ocorrendo a rescisão por culpa da Outorgada Promissária Compradora, esta obrigará-se a pagar à Outorgante Promitente Vendedora multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do imóvel, abatidas as prestações já pagas, com seu valor monetário devidamente atualizado; **XIII)** Que a infração das obrigações assumidas pela Outorgada Promissária Compradora sujeitará a mesma ao pagamento à Outorgante Promitente Vendedora de juros moratórios de 1% ao mês, contados da data da infração contratual, acrescidos de multa de 10% sobre o valor atualizado do débito até então apurado, sendo que o atraso no pagamento de qualquer bloqueto bancário facultará a Outorgante Promitente Vendedora a considerar toda a dívida vencida, sem prejuízo das penalidades acima e cominações legais, inclusive honorários advocatícios, desde já estipulados em 20% (vinte por cento). **XIV)** Que a eventual tolerância a infrações da presente Escritura não constituirá renúncia aos direitos que são conferidos a ambas as partes, nem importará em novação das condições pactuadas, não produzindo qualquer efeito ou criando direitos a favor da Outorgada Promissária Compradora; **XV)** Que a presente Escritura obriga os herdeiros e sucessores das partes e a todas as pessoas que vierem a subrogar-se nos direitos da Outorgada Promissária Compradora, a qualquer título. **XVI)** Que as dimensões do imóvel são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

Pela Outorgada Promissária Compradora foi dito que aceita esta Escritura nos termos acima e como se acha redigida. Fecho da escritura.

EDITAL DE LICITAÇÃO**LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018****ANEXO VI****MODELOS DE TERMOS DE RESPONSABILIDADE****TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR DO IMÓVEL**

Declaro que irei efetuar o registro da Escritura de Compra e Venda do imóvel especificado e entregar à PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. original ou cópia autenticada da Certidão do Registro de Imóveis, comprobatória desse ato, até 30 dias após a data de assinatura da respectiva escritura.

Comprometo-me a prestar contas à PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. de que realizei a transferência do imóvel especificado para o meu nome/nome do outorgado comprador, junto à (Prefeitura Municipal ou Secretaria da Receita Federal e Secretaria do Patrimônio da União ou órgão assemelhado do Estado ou do Município, conforme o imóvel seja urbano ou rural e foreiro à União, ao Estado ou ao Município), até 30 dias após o registro da respectiva Escritura de Compra e Venda no Cartório Imobiliário competente.

Visando resguardar seus interesses, a PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. poderá realizar o registro da escritura no Cartório Imobiliário competente, se porventura não for cumprido o disposto no primeiro parágrafo deste Termo, estando desde já autorizada a me cobrar o ressarcimento integral do valor pago.

ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel com área total de 107.200 m², situado na "Fazenda Imboassica, gleba F", Rodovia Amaral Peixoto, 11.000. Bairro Imboassica, Macaé/RJ, constituído pela matrícula 33.051, registrada no 2º Ofício de Macaé.

Local e data

Assinatura

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO PROMISSÁRIO-COMPRADOR DO IMÓVEL

Declaro, conforme estabelece a cláusula ____ da Escritura de Promessa de Compra e Venda lavrada no Livro nº____, fls.____, do Cartório____, datada de __/__/__, que recebi da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., com sede na Rua General Canabarro, nº 500 - térreo, 6º, 11º (partes), 12º ao 16º andares, na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.274.233/0001-02, a posse precária do imóvel abaixo especificado, sendo o responsável, a partir desta data, por todas as despesas com impostos, taxas e tributos de qualquer espécie e natureza, que incidam ou venham a incidir sobre esse imóvel, mesmo que lançados em nome da Outorgante Promitente Vendedora.

Declaro ainda que, anualmente, até o registro definitivo da Escritura de Compra e Venda do imóvel, prestarei contas do cumprimento desses encargos, através da entrega de cópias dos comprovantes de pagamento do (IPTU ou ITR, foro e taxa condominial, conforme o caso), a ser efetuada até o terceiro dia útil do mês subsequente ao do vencimento da cota única ou da última cota do ano anterior.

Comprometo-me em registrar a Escritura de Promessa de Compra e Venda do imóvel especificado e a entregar à PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. original ou cópia autenticada da Certidão do Registro de Imóveis, comprobatória desse ato, até 30 dias após a data de assinatura da referida escritura.

Visando resguardar seus interesses, a PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A. poderá quitar débitos referentes às despesas, que porventura eu não quitar, assim como realizar o registro da escritura no Cartório Imobiliário competente, estando desde já autorizada a me cobrar o ressarcimento integral dos valores pagos, os quais serão somados ao montante das prestações devidas pelo imóvel.

ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel com área total de 107.200 m², situado na “Fazenda Imboassica, gleba F”, Rodovia Amaral Peixoto, 11.000. Bairro Imboassica, Macaé/RJ, constituído pela matrícula 33.051, registrada no 2º Ofício de Macaé.

Local e data

Assinatura

EDITAL DE LICITAÇÃO**LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018****ANEXO VII****DECLARAÇÃO**

Declaro, para os devidos fins, que toda a área e dependências do imóvel que se pretende alienar, de propriedade da Petrobras Distribuidora S/A, objeto da presente Leilão GSC/GAD/GPAT 04/2018, Lote N^o.01, foram por mim visitadas, estando ciente do estado em que se encontra e de todas as suas características, descritas no Anexo VIII do Edital.

Declaro, ainda, que, caso seja o vencedor deste processo licitatório e venha a me tornar proprietário do referido imóvel, não reclamarei posteriormente administrativamente ou judicialmente da Petrobras Distribuidora S/A qualquer espécie de indenização em decorrência desta compra e venda, nem invocarei desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta.

Cidade, de de 20.....

NOME DO LICITANTE

EDITAL DE LICITAÇÃO**LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018****ANEXO VIII****RELAÇÃO DOS LOTES****1. LOTE 01**

1.1. Imóvel com área total de 107.200 m², situado na “Fazenda Imboassica, gleba F”, Rodovia Amaral Peixoto, 11.000 - Bairro Imboassica, Macaé/RJ, constituído pela matrícula 33.051, registrada no 2º Ofício de Macaé.

1.2. Lance Mínimo: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).

1.3. A visitação ao imóvel poderá ser marcada (agendada) através do(s) telefone(s): (22) 2753-1968 / (22) 2753-1756 – Sr. Helisson Bullerjan ou e-mail: bullerjan@br-petrobras.com.br.

EDITAL DE LICITAÇÃO**LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2018****ANEXO IX****RELAÇÃO DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PELO LEILOEIRO**

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.zukerman.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo, além de enviar os documentos abaixo:

1. PESSOA FÍSICA

- a) RG;
- b) CPF;
- c) CERTIDÃO DE CASAMENTO (quando for o caso);
- d) COMPROVANTE DE ENDEREÇO.

2. PESSOA JURÍDICA

- a) ESTATUTO/CONTRATO SOCIAL e ÚLTIMA ALTERAÇÃO;
- b) CARTÃO CNPJ;
- c) PROCURAÇÃO, NO CASO DE REPRESENTAÇÃO;
- d) RG/CNH e COMPROVANTE DE ENDEREÇO DO SÓCIO CADASTRADO NO SITE.

Para esclarecimentos adicionais, contatar diretamente a equipe do leiloeiro através do e-mail contato@zukerman.com.br ou pelo telefone (11) 2184 0900.