

**PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**  
**GERÊNCIA DE CONTROLE PATRIMONIAL**  
**EDITAL GSC/GSEP/GPAT- 12/2018**  
**LICITAÇÃO DE BENS IMÓVEIS (INSERVÍVEIS)**  
**MODO DE DISPUTA ABERTO**

1. **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, por intermédio da Comissão de Licitação designada pelo DIP BRDFIN/GSC/GSEP 105/2018, datado de 03/09/2018, torna público que realizará **LICITAÇÃO com fundamento na Lei 13.303/2016**, pelo modo de disputa aberto, com apresentação de lances em formato presencial e, ainda, com o recebimento de lances por meio eletrônico pela internet, sob o critério de julgamento da maior oferta de preço / maior lance, para alienação de diversos imóveis [inservíveis].

- Imóvel constituído de terreno com área de 455 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Mansueto Pierotti, 74 – Valongo - Santos/SP registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Santos/SP, sob a transcrição 43689.

2. A presente licitação realizar-se-á aos dezenove dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito (**19/09/2018**), a partir das **15h**, horário de Brasília/DF, nas modalidades virtual (online), através do site utilizado pelo leiloeiro **JOÃO DE SOUZA SIMÃO**, [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br), e presencial no auditório situado Avenida das Nações Unidas, 12.399 - 8º andar, Cj 84-B e 88-A, Brooklim -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 10/09/2018, no seguinte endereço: Rua Correia Vasques, 250, Cidade Nova – Rio de Janeiro/RJ - Gerência de Controle Patrimonial – GPAT, ou pela Internet no site [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br).

#### **4. CONDIÇÕES GERAIS**

- Licitação Nº: GSC/GSEP/GPAT - 12/2018
- Início da Disputa de Preços: 19/09/2018 às 15h.
- Procedimento de Contratação: Licitação por Modo de Disputa Aberto
- Critério de Julgamento: Maior Oferta de Preço
- Preço Mínimo de Alienação: R\$ 945.000,00

4.1. A **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, doravante denominada **BR**, por intermédio da Comissão de Licitação, torna público que realizará **LICITAÇÃO**,

regida pelas normas da Lei 13.303/2016, para alienar imóveis de sua propriedade relacionados no Anexo VIII deste Edital, no estado de conservação em que se encontram, conforme as condições adiante estabelecidas.

4.2. A presente licitação é realizada entre quaisquer interessados para a alienação de imóveis de propriedade da BR, a quem oferecer a maior oferta de preço, 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 10/09/2018, no local indicado no item 3 ou consultados pela internet no site [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br).

4.4 Poderão participar deste procedimento licitatório 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 da licitação, 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 da licitação. Os referidos documentos poderão ser encaminhados por meio de *fax* (011) 3513-9050 ou via Sedex, para a Arremax Leilões – Avenida das Nações Unidas, 12.399 - 8º andar, Cj 84-B e 88-A, Brooklim - São Paulo/SP, CEP:04578-000, aos cuidados do Setor Administrativo (Sr. Luiz Antonio Libel). Outras informações pelo telefone (011) 3513-9050 ou diretamente no site utilizado pelo leiloeiro [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br).

4.7. Na presente licitação poderão participar empregados da BR, da Petróleo Brasileiro S.A. ou quaisquer de suas outras subsidiárias, com exceção dos membros da Comissão de Licitação.

4.7.1. Estará impedido de participar desta licitação o interessado que:

- (i) Tenha sido contratado para avaliar os bens objeto da alienação;
- (ii) Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar com a BR;
- (iii) Esteja em débito com a BR, decorrente de leilões anteriores estarão impedidas de participar do presente certame.

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

4.9. Os imóveis objeto da presente licitação terão acesso à vistoria no período de 10/09 a 18/09 de 2018. As visitas deverão ser agendadas. Para tal, fazer contato, antecipadamente, através dos telefones constantes no ANEXO VIII – Relação dos Lotes.

4.10. Aqueles que não fizerem a vistoria dos imóveis terão sua visualização limitada às fotos divulgadas no site do Leiloeiro [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br). Qualquer informação adicional poderá ser obtida pelo telefone de contato correspondente a cada lote descrito no ANEXO VIII – Relação dos Lotes.

4.11. As fotos e descrições dos imóveis estarão disponíveis no PORTAL da rede Internet, no site do Leiloeiro [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br). As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos imóveis.

4.12. 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.

4.13. Na Relação dos Lotes (Anexo VIII) constará informações sobre a situação ambiental atual do imóvel. Caso os interessados queiram obter mais detalhes a respeito, poderão realizar consulta diretamente junto ao órgão ambiental local.

4.14. Com a transferência da posse ou propriedade do bem, a BR deixa de ser responsável por qualquer dano ambiental que venha a ocorrer no imóvel.

4.15. O arrematante deverá arcar com os custos para o atendimento que se faça necessário às exigências dos órgãos ambientais.

4.16. 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 DA LICITAÇÃO**

5.1. Será adotado o modo de disputa aberto de propostas em que os lances serão públicos e sucessivos e deverão ser iguais ou superiores ao valor da avaliação, constante do Anexo IV, e poderão ser ofertados por meio do PORTAL [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br), ou presencialmente, no local da licitação 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 da licitação, 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 da licitação 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 três (3) minutos, e assim sucessivamente, na medida em que outras ofertas forem sendo apresentadas.

5.5.1. Considerando-se que a participação na licitação 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.

5.6. No caso de desconexão do leiloeiro, no decorrer da etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

5.7. Quando a desconexão do leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão da licitação 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.

5.7.1. Diante de eventual queda do sinal de internet, causando a desconexão com o sistema on-line do leiloeiro, a sessão da licitação na forma presencial seguirá normalmente.

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 fisicamente na licitação deverão entregar ao Leiloeiro, no ato da arrematação, a título de sinal, cheque no valor equivalente a 10% (dez por cento) do lance ofertado. Aqueles que estiverem participando via internet deverão entregar o cheque ou 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. Após a fase de lances, será verificada a efetividade das propostas e serão desclassificados os lances que contenham vícios insanáveis ou não atendam às exigências do ato convocatório da licitação.

5.12.1. A verificação da efetividade das propostas poderá se restringir aos lances mais bem classificados.

5.12.2. Será admitida correção de simples omissões ou incorreções formais na documentação ou na proposta, desde que tal diligência ou complementação não viole a isonomia e competitividade da licitação.

5.13. Não serão levadas em conta vantagens não previstas no instrumento convocatório, salvo quando expressamente previsto neste Edital.

5.14. Na hipótese de não haver lances com valores iguais ou superiores ao mínimo a presente LICITAÇÃO poderá ser revogada.

## **6. JULGAMENTO DOS LANCES**

6.1 - A classificação dos lances 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 à prazo (escritura de promessa de compra e venda). O licitante que estiver participando pela internet deverá encaminhar o formulário à BR em 24 (vinte e quatro) horas contadas 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 na licitação, 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 na licitação a Decisão Final da Comissão.

6.5. O LICITANTE em vias de ser julgado vencedor ou já vencedor da licitação 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;
- c) tenha comprovação da existência de irregularidades que denunciem dolo, má fé ou grave omissão por parte do licitante;

6.5.1. Em qualquer um dos casos previstos no subitem 6.5 a BR pode revogar esta Licitação 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 desta licitação 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. 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, sem prejuízo da possibilidade de revogar o presente certame.

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, para fins de habilitação, 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 E DO ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO

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 cinco 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** e 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.

9.5.. A qualquer tempo, a licitação poderá ser revogada ou anulada, nos limites fixados pela Lei 13.303/16.

9.5.1. Caso seja verificada, após a abertura das propostas, a intenção de se revogar ou anular a licitação, será concedido aos licitantes, que manifestem interesse em contestar o ato e exercer o direito ao contraditório e à ampla defesa, prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação da respectiva contestação.

9.5.2. A manifestação de interesse para contestação deve ser apresentada dentro do prazo de 1 dia, contado da data de comunicação da Petrobras sobre a revogação ou anulação da licitação, sob pena de perda deste direito.

9.5.3. O licitante deve endereçar a contestação à autoridade superior àquela que revogou ou anulou a licitação, por intermédio da Comissão de Licitação, que apreciará sua admissibilidade.

9.5.4. Confirmada a admissibilidade da contestação, a Comissão de Licitação a encaminhará para apreciação e decisão da autoridade que revogou ou anulou a licitação, que pode reconsiderar sua decisão ou mantê-la. Neste último caso, esta autoridade submeterá a contestação à apreciação de sua autoridade superior, devendo esta proferir a decisão final.

## **10. ESCLARECIMENTOS**

10.1. 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 12/09/2018, sob pena de ficarem sujeitas à exclusiva interpretação da BR, por ocasião do julgamento das propostas, inclusive habilitação.

**PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**

**REF.: LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – 12/2018**

**E-mail: [paulolun@br-petrobras.com.br](mailto:paulolun@br-petrobras.com.br) e  
[raphaelnardi@br-petrobras.com.br](mailto: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 consequentes 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. PAGAMENTO

11.1. A presente LICITAÇÃO foi precedida de avaliação e o Laudo encontra-se à disposição dos interessados no endereço e horários descritos no item 3.

11.2. A venda dos imóveis será em moeda corrente no país, à vista, a prazo ou através de carta de crédito aprovada por instituição financeira ou carta de crédito de consórcio contemplado.

### 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.**

11.2.2.3. 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.

11.2.2.4. 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 da licitação, o interesse em adquirir o imóvel.

11.2.2.5. 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.

### 11.2.3. Carta de crédito

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

11.2.3.1. O saldo remanescente, após a quitação dos valores correspondentes ao sinal/entrada, deve ser quitado através de carta de crédito aprovada por instituição financeira ou carta de consórcio contemplada.

11.2.3.2. O licitante vencedor poderá efetuar o pagamento do saldo remanescente através de carta de crédito aprovada por instituição financeira ou carta de consórcio contemplada, devendo, para tanto, apresentar à BR em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis da data da realização da licitação, cópia autenticada das referidas cartas, para fins de análise pela Comissão de Licitação. Toda a documentação pertinente deve ser encaminhada, via e-mail, para o endereço eletrônico [paulolun@br-petrobras.com.br](mailto:paulolun@br-petrobras.com.br) e [raphaelnardi@br-petrobras.com.br](mailto:raphaelnardi@br-petrobras.com.br) e, ainda, via postal (Sedex), para o seguinte endereço: Rua Correia Vasques, 250 - Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, aos cuidados da Gerência de Controle Patrimonial.

11.2.3.3. Caso haja justo motivo, a BR pode não aprovar a carta de crédito ou carta de consórcio apresentada pelo licitante, hipótese em que o pagamento do imóvel arrematado na licitação deve ser efetuado através das modalidades à vista ou a prazo, nas condições previstas neste Edital, nos itens 11.2.1 e 11.2.2. Na hipótese do licitante não efetuar o pagamento do imóvel através das modalidades à vista ou a prazo será considerado como desistente, sendo aplicado o disposto no item 5.10.3 deste Edital

11.2.3.4. O licitante deve arcar com todos os custos necessários à obtenção/liberação das cartas de crédito ou consórcio, inclusive, mas não somente: taxas, tarifas, tributos, custos com avaliação, custos com despachantes, dentre outros.

11.2.4. O comprovante de transferência correspondente ao valor do sinal, previsto nos itens 11.2.1, 11.2.2 e 11.2.3 acima, deve ser apresentado à BR em até 2 (dois) dias úteis contados da data da sessão, sob pena de desclassificação do licitante no certame.

11.2.4.1. Caso não seja observado o disposto no item 11.2.4, o licitante 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.

11.2.4.2. Caso haja desistência por parte do licitante, após pagamento do valor do sinal, perderá este valor sem direito a qualquer tipo de indenização, sendo aplicado o disposto no item 11.2.4.1 acima.

**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. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. O licitante que tenha praticado ato ilícito visando a frustrar os objetivos da licitação, ficará sujeito às sanções previstas no inciso III do art. 83 da Lei 13.303/16.”

12.2. Somente será aplicada sanção administrativa mediante processo administrativo, garantidos o contraditório e a ampla defesa nos termos definidos no Regulamento de Licitações e Contratos da Petrobras, e assegurada a vista ao processo às partes envolvidas.

12.3. Além do previsto no item 12.1 acima, observar-se-ão os termos da Lei 12.846/13.

### **13. DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1. A Petrobras poderá alterar os termos deste Edital e seus adendos. A alteração que afetar a formulação das propostas implicará a reabertura do prazo para a apresentação das mesmas.

13.2. É facultado à Comissão de Licitação, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do procedimento licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar obrigatoriamente da proposta.

13.2.1. Será admitida a complementação nos casos em que o formalismo esteja se sobrepondo à forma necessária, buscando-se sempre atenção ao princípio da competitividade, não sendo considerados motivos para desclassificação simples omissões ou incorreções formais na documentação ou na proposta.

13.2.2. Os licitantes convocados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Comissão de Licitação, sob pena de desclassificação ou inabilitação.

13.3. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas visando à ampliação da disputa entre os licitantes, à obtenção da proposta mais vantajosa, desde que não comprometam os interesses da Petrobras, bem como à finalidade e à segurança da contratação.

### **14.. ELEMENTOS FORNECIDOS EM ANEXO**

14.1. 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
- ANEXO X - TERMO DE CIÊNCIA

---

Coordenador da Comissão de Licitação

**EDITAL DE LICITAÇÃO****LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – 12/2018, DE 19/09/2018****ANEXO I****MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO  
(SOMENTE PARA PESSOA JURÍDICA)**

(Local e data)

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.  
Rua .....  
Cidade/UFRef.: CREDENCIAMENTO  
LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT 12/2018

..... (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****LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – 12/2018, DE 19/09/2018****ANEXO II****MODELO DE DECLARAÇÃO**

(Local e data)

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

Rua .....

Cidade/UF

**Ref.: LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT 12/2018**

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. Me(Nos) comprometo(emos) 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

**LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – 12/2018, DE 19/09/2018**

### ANEXO III

#### **PROPOSTA COMERCIAL PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

Licitante:
licitação: GSC/GSEP/GPAT 12/2018
Lote: 01

**Imóvel LOTE LOTE 01:** Imóvel constituído de terreno com área de 455 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Mansueto Pierotti, 74 – Valongo - Santos/SP registrado no 1<sup>o</sup> Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Santos/SP, sob a transcrição 43689.

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 36): ..... (quantidade por extenso)  
(Conforme item 11.2.2. do Edital)

ENTRADA (mínimo 15%): 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****LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – (12/2018, DE 19/09/2018****ANEXO IV****LAUDO DE AVALIAÇÃO**

<b>LOTE</b>	<b>IMÓVEL</b>	<b>VALOR DA AVALIAÇÃO</b>
01	Imóvel constituído de terreno com área de 455 m <sup>2</sup> , localizado na Rua Mansueto Pierotti, 74 – Valongo - Santos/SP registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Santos/SP, sob a transcrição 43689.	<b>R\$ 945.000,00</b>

**EDITAL DE LICITAÇÃO****LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – 12/2018, DE 19/09/2018****ANEXO V****MINUTAS DE ESCRITURAS****ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

Saibam quantos esta virem .....compareceram.....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 Correa Vasques nº 250 – Cidade Nova, 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; **IV)** Obrigações Ambientais: a) Para os fins deste instrumento e demais questões que dele decorram, a expressão meio ambiente será aquela constante do art. 3º, inciso I da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. b) Os Compradores declaram que possuem conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente. c) Os Compradores tem ciência de que, previamente à publicação deste Edital, foi providenciado pela **BR** as análises e estudos adequados à assecuração da conformidade ambiental do imóvel, encontrando-se o mesmo sujeito às restrições de uso de captação de água subterrânea para a ingestão e contato dérmico e execução de poços subterrâneos. d) Para os fins do disposto no item "c" acima, os Compradores não poderão fazer uso de captação de água subterrânea no imóvel em questão, sendo-lhes igualmente proibido a utilização de poços subterrâneos no imóvel e no seu entorno, nos termos do artigo 45 da Lei 11.445/2007 (diretrizes nacionais para o saneamento básico), ou outra legislação superveniente que porventura venha a tratar do assunto, competindo-lhe única e exclusiva responsabilidade pela

inobservância da Lei e das restrições de uso pendentes sobre o imóvel. e) O Relatório do Plano de Encerramento de Atividades e o Relatório de Diagnóstico Ambiental, foram protocolados na CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo), fazendo parte integrante e indissociável do presente Edital. f) Transfere-se nesse ato a obrigação de os Compradores acompanharem o processo de gestão de áreas contaminadas em trâmite no órgão ambiental competente, até a emissão do Termo de Reabilitação da área para uso declarado, nos termos da Resolução CONAMA 420/2009, Lei nº 13.577 de 08/07/2009 (Estado de SP), ou outra legislação superveniente que porventura venha a tratar do assunto. g) A alienação do imóvel objeto da presente licitação acarretará a imediata cessação da responsabilidade ambiental da **BR** a partir da data da assinatura do seu instrumento de transferência. h) Em decorrência do disposto acima, fica certo e ajustado que caso venha a ser constatada alguma inconformidade ao meio ambiente direta ou indiretamente relacionada ao imóvel objeto do presente certame, em data posterior à data da assinatura do seu instrumento de transferência, deverão os Compradores assumir, exclusivamente, as responsabilidades por tais inconformidades, adotando todas as medidas necessárias para remediar a situação encontrada, restabelecendo as condições de segurança ambiental e à saúde e ainda, as condições de utilidade, do solo, subsolo, água e ar, que tenham sido ou possam ser afetados pela inconformidade. i) Os Compradores se obrigam a manter a BR a salvo de toda e quaisquer ônus/despesas, bem como eventuais autuações administrativas, judiciais ou de terceiros, direta ou indiretamente relacionados ao imóvel objeto do presente certame, reparando diretamente à BR, sem embargo do exercício do direito de regresso. j) As obrigações assumidas pelos Compradores são extensivas a terceiros que vierem a adquirir, a qualquer título, a propriedade do imóvel objeto do presente Instrumento. Ficam, assim, os Compradores, responsáveis e obrigados pela informação aos eventuais interessados futuros na aquisição do imóvel, da situação ambiental em que o mesmo se encontra, especialmente, mas não exclusivamente, às restrições de uso de captação de água subterrânea para a ingestão e contato dérmico e execução de poços subterrâneos. 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, 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 virem .....compareceram .....de um lado como Outorgante Promitente Vendedora, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A., com Sede na Rua Correa Vasques nº 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 ou a quem a mesma indicar, 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, a critério da Outorgante Promitente Vendedora, 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. Caso a Outorgante Promitente Vendedora opte por não fazer valer esta cláusula, incidirá a hipótese prevista no item XI 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). Referida multa incidirá sobre o montante que corresponder ao valor atualizado do imóvel, após a subtração das prestações já pagas, com o seu respectivo 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; **XVII)** Obrigações Ambientais: a) Para os fins deste instrumento e demais questões que dele decorram, a expressão meio ambiente será aquela constante do art. 3º, inciso I da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. b) Os Promissários Compradores declaram que possuem conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente. c) Os Promissários Compradores tem ciência de que, previamente à publicação deste Edital, foi providenciado pela **BR** as análises e estudos adequados à assecuração da conformidade ambiental do imóvel, encontrando-se o mesmo sujeito às restrições de uso de captação de água subterrânea para a ingestão e contato dérmico e execução de poços subterrâneos. d) Para os fins do disposto no item "c" acima, os Promissários Compradores não poderão fazer uso de captação de água subterrânea no imóvel em questão, sendo-lhes igualmente proibido a utilização de poços subterrâneos no imóvel e no seu entorno, nos



termos do artigo 45 da Lei 11.445/2007 (diretrizes nacionais para o saneamento básico), ou outra legislação superveniente que porventura venha a tratar do assunto, competindo-lhe única e exclusiva responsabilidade pela inobservância da Lei e das restrições de uso pendentes sobre o imóvel. e) O Relatório do Plano de Encerramento de Atividades e o Relatório de Diagnóstico Ambiental, foram protocolados na CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo), fazendo parte integrante e indissociável do presente Edital. f) Transfere-se nesse ato a obrigação de os Promissários Compradores acompanharem o processo de gestão de áreas contaminadas em trâmite no órgão ambiental competente, até a emissão do Termo de Reabilitação da área para uso declarado, nos termos da Resolução CONAMA 420/2009, Lei nº 13.577 de 08/07/2009 (Estado de SP), ou outra legislação superveniente que porventura venha a tratar do assunto. g) A alienação do imóvel objeto da presente licitação acarretará a imediata cessação da responsabilidade ambiental da **BR** a partir da data da assinatura do seu instrumento de transferência. h) Em decorrência do disposto acima, fica certo e ajustado que caso venha a ser constatada alguma inconformidade ao meio ambiente direta ou indiretamente relacionada ao imóvel objeto do presente certame, em data posterior à data da assinatura do seu instrumento de transferência, deverão os Promissários Compradores assumir, exclusivamente, as responsabilidades por tais inconformidades, adotando todas as medidas necessárias para remediar a situação encontrada, restabelecendo as condições de segurança ambiental e à saúde e ainda, as condições de utilidade, do solo, subsolo, água e ar, que tenham sido ou possam ser afetados pela inconformidade. i) Os Promissários Compradores se obrigam a manter a BR a salvo de toda e quaisquer ônus/despesas, bem como eventuais autuações administrativas, judiciais ou de terceiros, direta ou indiretamente relacionados ao imóvel objeto do presente certame, reparando diretamente à BR, sem embargo do exercício do direito de regresso. j) As obrigações assumidas pelos Promissários Compradores são extensivas a terceiros que vierem a adquirir, a qualquer título, a propriedade do imóvel objeto do presente Instrumento. Ficam, assim, os Promissários Compradores, responsáveis e obrigados pela informação aos eventuais interessados futuros na aquisição do imóvel, da situação ambiental em que o mesmo se encontra, especialmente, mas não exclusivamente, às restrições de uso de captação de água subterrânea para a ingestão e contato dérmico e execução de poços subterrâneos. Pela Outorgada Promissória Compradora foi dito que aceita esta Escritura nos termos acima e como se acha redigida. Fecho da escritura.

**EDITAL DE LICITAÇÃO****LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – 12/2018, DE 19/09/2018****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 constituído de terreno com área de 455 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Mansueto Pierotti, 74 – Valongo - Santos/SP registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Santos/SP, sob a transcrição 43689.

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 Correa Vasques, nº 250, 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 constituído de terreno com área de 455 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Mansueto Pierotti, 74 – Valongo - Santos/SP registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Santos/SP, sob a transcrição 43689.

Local e data

Assinatura

**EDITAL DE LICITAÇÃO****LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – 12/2018, DE 19/09/2018****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 Licitação GSC/GSEP/GPAT 12/2018, Lote Nº 01 (um), 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

LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – 12/2018, DE 19/09/2018

### ANEXO VIII

### RELAÇÃO DOS LOTES

#### 1. LOTE 01

1.1. Descrição do imóvel: Imóvel constituído de terreno com área de 455 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Mansueto Pierotti, 74 – Valongo - Santos/SP registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Santos/SP, sob a transcrição 43689.

1.2. Lance Mínimo: **R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais).**

1.3. A visitação ao imóvel poderá ser marcada (agendada) através do(s) telefone(s): (11) 97430 5080, Cláudio Sanches Henriques.

1.4. Situação ambiental:

1.4.1. Para os fins deste instrumento e demais questões que dele decorram, a expressão meio ambiente será aquela constante do art. 3º, inciso I da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

1.4.2. Os Licitantes/Promissários Compradores declaram que possuem conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente.

1.4.3. Os Licitantes/Promissários Compradores tem ciência de que, previamente à publicação deste Edital, foi providenciado pela **BR** as análises e estudos adequados à assecuração da conformidade ambiental do imóvel, encontrando-se o mesmo sujeito às restrições de uso de captação de água subterrânea para a ingestão e contato dérmico e execução de poços subterrâneos.

1.4.3.1. Para os fins do disposto no item 1.4.3 acima, os Licitantes/Promissários Compradores não poderão fazer uso de captação de água subterrânea no imóvel em questão, sendo-lhes igualmente proibido a utilização de poços subterrâneos no imóvel e no seu entorno, nos termos do artigo 45 da Lei 11.445/2007 (diretrizes nacionais para o saneamento básico), ou outra legislação superveniente que porventura venha a tratar do assunto, competindo-lhe única e exclusiva responsabilidade pela inobservância da Lei e das restrições de uso pendentes sobre o imóvel.

1.4.3.2. O Relatório do Plano de Encerramento de Atividades e o Relatório de Diagnóstico Ambiental, foram protocolados na CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo), fazendo parte integrante e indissociável do presente Edital.

1.4.3.3. Transfere-se nesse ato a obrigação de os Licitantes/Promissários Compradores acompanharem o processo de gestão de áreas contaminadas em trâmite no órgão ambiental competente, até a emissão do Termo de Reabilitação da área para uso declarado, nos termos da Resolução CONAMA 420/2009, Lei nº 13.577 de 08/07/2009 (Estado de SP), ou outra legislação superveniente que porventura venha a tratar do assunto.

1.4.4. A alienação do imóvel objeto da presente licitação acarretará a imediata cessação da responsabilidade ambiental da **BR** a partir da data da assinatura do seu instrumento de transferência.

1.4.5. Em decorrência do disposto acima, fica certo e ajustado que caso venha a ser constatada alguma inconformidade ao meio ambiente direta ou indiretamente relacionada ao imóvel objeto do presente certame, em data posterior à data da assinatura do seu instrumento de transferência, deverão os Licitantes/Promissários Compradores assumir, exclusivamente, as responsabilidades por tais inconformidades, adotando todas as medidas necessárias para remediar a situação encontrada, restabelecendo as condições de segurança ambiental e à saúde e ainda, as condições de utilidade, do solo, subsolo, água e ar, que tenham sido ou possam ser afetados pela inconformidade.

1.4.6. Os Licitantes/Promissários Compradores se obrigam a manter a **BR** a salvo de toda e quaisquer ônus/despesas, bem como eventuais autuações administrativas, judiciais ou de terceiros, direta ou indiretamente relacionados ao imóvel objeto do presente certame, reparando diretamente à **BR**, sem embargo do exercício do direito de regresso.

1.4.7. As obrigações assumidas pelos Licitantes/Promissários Compradores são extensivas a terceiros que vierem a adquirir, a qualquer título, a propriedade do imóvel objeto do presente Instrumento. Ficam, assim, os Licitantes/Promissários Compradores, responsáveis e obrigados pela informação aos eventuais interessados futuros na aquisição do imóvel, da situação ambiental em que o mesmo se encontra, especialmente, mas não exclusivamente, às restrições de uso de captação de água subterrânea para a ingestão e contato dérmico e execução de poços subterrâneos.

**EDITAL DE LICITAÇÃO****LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – 12/2018, DE 19/09/2018****ANEXO IX****RELAÇÃO DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PELO LEILOEIRO**

1 – Os interessados em participar da licitação de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br) e se habilitar acessando a página desta licitação, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do início da licitação 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 telefone (011) 3513-9050.**

**EDITAL DE LICITAÇÃO****LICITAÇÃO GSC/GSEP/GPAT – 12/2018, DE 19/09/2018****ANEXO X****TERMO DE CIÊNCIA**

Declaramos que no procedimento licitatório nº GSC/GSEP/GPAT 12/2018, cujo objeto é a alienação do Imóvel localizado na Cidade de Santos/SP, de propriedade da Petrobras Distribuidora S.A., e realizado em 19/09/2018 nos foi disponibilizado para análise e ciência prévia os seguintes documentos que demonstram o atual estágio ambiental do Imóvel:

- 1) Relatório do Plano de Encerramento de Atividades e o Relatório de Diagnóstico Ambiental do Imóvel, protocolados no órgão ambiental competente;
- 2) Solicitação/Pedido do Termo de Reabilitação do Imóvel, requerido no âmbito do processo de gestão de áreas contaminadas em trâmite no órgão ambiental competente.

---

**LICITANTE**