



ESTADO DO ACRE
SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Diretoria de Gestão Patrimonial, Documental e Arquivística -DIRPAP, situada na Estrada do Aviário, N.º 295 - Bairro: Aviário.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA VENDA DIRETA Nº 01/2022

O Governo do Estado do Acre, através de sua Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre, nomeada pela Portaria SEPLAG n.º 293 de 07 de março de 2022, publicada no Diário Oficial do Estado do Acre n.º 13.239 em 09 de março de 2022, torna público, para o conhecimento dos interessados que receberá propostas de compra por meio da venda direta de imóveis de uso residencial, na data, horário e local indicados, podendo o presente edital ser retirado acessando o link <http://seplag.ac.gov.br/gestaogovernamental/sistema-eletronico-de-leiloes/>, ou excepcionalmente na Diretoria de Gestão Patrimonial, Documental e Arquivística -DIRPAP, situada na Estrada do Aviário, N.º 295 - Bairro: Aviário, no horário de 07:30 às 14:00 horas, entre os dias **20 DE JULHO DE 2022 À 18 DE AGOSTO DE 2022, COM ABERTURA DOS PROCEDIMENTOS NO DIA 19 DE AGOSTO DE 2022 ÀS 09H:00MIN(HORÁRIO LOCAL)**.

As empresas, os representantes ou interessados que acessaram o Edital se obrigam a acompanhar o Diário Oficial do Estado do Acre, com vistas a possíveis alterações.

Este procedimento de VENDA DIRETA e a Escritura de Compra e Venda que dele resultar obedecerão a Lei Estadual n.º 1.784 de 3 de junho de 2006; a Lei Estadual 3.885 de 23 de dezembro de 2021 e Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993; e às demais disposições legais e regulamentares vigentes a ele aplicáveis, bem como normas e condições estabelecidas neste instrumento convocatório e em seus Anexos, que dele fazem parte integrante para todos os efeitos.

Esta VENDA DIRETA foi regularmente autorizada pela Procuradoria Geral do Estado do Acre— PGE - Processo SEI N.º 0056.000974.00050/2021-59 - **OFÍCIO Nº 415/2021/PGE**.

1. DO OBJETO

1.1. Será objeto da presente VENDA DIRETA conforme detalhamento e especificações contidos neste instrumento:

a) Um Imóvel - um terreno com 1.174,48 m², localizado na Rua Alameda das Araras, Quadra 04, Lote 10, do loteamento denominado CHÁCARA IPÊ, município de Rio Branco/AC, sob matrícula n.º 6.487 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco.

b) Um Imóvel - um terreno com 962,53 m², localizado na Rua Alameda das Garças, Quadra 06, Lote 18, do loteamento denominado CHÁCARA IPÊ, município de Rio Branco/AC, sob matrícula n.º 6.334 do 1º Cartório

2. DO VALOR DOS IMÓVEIS AVALIADOS E DÉBITOS
de Registro de Imóveis de Rio Branco.

2.1. Os valores dos imóveis estão avaliados conforme segue:

a) Terreno com 1.174,48 m², localizado na Rua Alameda das Araras, Quadra 04, Lote 10, do loteamento denominado CHÁCARA IPÊ, município de Rio Branco/AC - Valor mínimo de venda é de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais);

b) Terreno com 962,53 m², localizado na Rua Alameda das Garças, Quadra 06, Lote 18, do loteamento denominado CHÁCARA IPÊ,

município de Rio Branco/AC - Valor mínimo de venda é de R\$ 449.000,00 (Quatrocentos e quarenta e nove reais).

2.2. Os imóveis acima referidos apresentam débitos de condomínio e TSU. Entretanto, os débitos vencidos e vincendos são de responsabilidade do Estado, e os mesmos serão quitados quando da conclusão desta venda mediante o pagamento da entrada.

3. DO CREDENCIAMENTO E REPRESENTAÇÃO

3.1. Os representantes legais deverão fazer seu credenciamento no ato da abertura da sessão pública desta VENDA, devendo identificar-se, exibindo Cédula de Identidade ou documento equivalente, para em seguida fazer a entrega dos envelopes, conforme subitens abaixo:

3.1.1. **SÓCIO, DIRIGENTE OU ASSEMELHADO:** deverá apresentar o Estatuto ou Contrato Social juntamente com a (s) alteração (ões) que comprovem sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da ata de reunião ou assembléia em que se deu a eleição.

3.1.2. **PROCURADOR:** o credenciamento deverá ser feito por meio de Instrumento Público ou Particular de Mandato (procuração), com firma reconhecida em cartório, outorgando expressamente poderes para elaborar proposta de preços, emitir declarações, receber intimação, interpor recurso e renunciar à sua interposição, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome do Licitante.

3.2. A procuração por instrumento particular deverá ser entregue juntamente com o Contrato Social e suas alterações, ou com o Estatuto Social e a ata de eleição da Diretoria em exercício, para se estabelecer a competência da outorga.

3.3. A não apresentação ou incorreção nos documentos de credenciamento a que se refere este item 2, não excluirá o Licitante do certame, mas impedirá seu representante de se manifestar e de responder pela empresa Licitante, interpor recurso e de praticar qualquer outro ato inerente a este certame.

3.4. O representante legal ou procurador do Licitante poderá, a qualquer tempo, ser substituído por outro, desde que devidamente credenciado, devendo ser observada a restrição constante do subitem 3.5.

3.5. Não será admitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de uma empresa licitante.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO - HABILITAÇÃO

4.1. A documentação de Habilitação deverá ser entregue em envelope lacrado, contendo os seguintes documentos em cópia autenticada por cartório competente, ou autenticada por servidor Público indicado pela DIRPAP - SEPLAG.

4.2. PARA A HABILITAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA SERÃO EXIGIDOS:

4.2.1. Habilitação jurídica da Pessoa Jurídica:

- a) Registro Comercial, no caso de empresário de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e respectivas alterações, devidamente registrado na Junta Comercial. No caso de sociedade por ações e demais sociedades empresárias que elejam seus administradores em atos apartados, deverão ser apresentados tais documentos, devidamente registrados na Junta Comercial;
- c) Inscrição no registro competente do ato constitutivo, no caso de sociedades civis ou não empresárias, acompanhado de prova de investidura ou nomeação da diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

4.2.2. **Regularidade Fiscal da Pessoa Jurídica:**

- a) Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, comprovando a regularidade com a Fazenda Federal;
- b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT e/ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas, de acordo com a Lei 12.440/2011;
- c) Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, emitida pelo Estado relativo ao domicílio ou sede do Licitante, relativa a tributos estaduais, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, comprovando a regularidade para com a Fazenda Estadual;
- d) Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, emitida pelo Estado relativa ao domicílio ou sede do Licitante, da Dívida Ativa da Fazenda Estadual;
- e) Certidão Negativa de Débito - CND, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, emitida pelo Município relativo ao domicílio ou sede do Licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, comprovando a regularidade para com a Fazenda Municipal;
- f) Certificado de Regularidade de Situação do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, comprovando a regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- g) Certidão Negativa de Débito – CND, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, comprovando a regularidade perante a Seguridade Social.

4.2.3. **Relativos à situação econômico-financeira:**

- a) Certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial ou Certidão Negativa de Ação Cível em que não conste ação de falência/recuperação judicial/concordata/extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa.

4.2.4. **Qualificação Técnica:**

- a) Declaração da licitante de que, por intermédio de representante legal devidamente qualificado para esse fim, detém pleno conhecimento acerca das condições e peculiaridades do imóvel - Anexo VII.

4.3. **PARA A HABILITAÇÃO DE PESSOA FÍSICA SERÃO EXIGIDOS:**

4.3.1. **Habilitação jurídica da Pessoa Física:**

- a) Carteira de Identidade;
- b) Cadastro Nacional de Pessoa Física – CPF.
- c) Procuração, se o licitante se fizer representar por procurador, juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de Cadastro de Pessoa Física (CPF).

4.3.2. **Regularidade Fiscal da Pessoa Física:**

- a) Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de débitos federais e à Dívida Ativa da União, comprovando a regularidade com a Fazenda Federal;
- b) Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, emitida pelo Estado relativo ao domicílio do Licitante, relativa a débitos estaduais, comprovando a regularidade para com a Fazenda Estadual;
- c) Certidão Negativa, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, emitida pelo Estado relativa ao domicílio do Licitante, da Dívida Ativa da Fazenda Estadual;
- d) Certidão Negativa de Débito - CND, ou Certidão Positiva com efeitos

de Negativa, emitida pelo Município relativo ao domicílio ou sede do Licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Municipal;

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT e/ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas, de acordo com a Lei 12.440/2011;

4.3.3. Relativos à situação econômico-financeira:

a) Certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial ou Certidão Negativa de Ação Cível em que não conste ação de falência/recuperação judicial/concordata/extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

4.3.4. Qualificação Técnica:

a) Declaração da licitante de que, por intermédio de representante legal devidamente qualificado para esse fim, detém pleno conhecimento acerca das condições e peculiaridades do imóvel - Anexo VII.

4.4. Os licitantes deverão apresentar ainda junto com a Documentação:

a) Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, conforme modelo, ANEXO V;

b) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, conforme modelo, ANEXO VI;

4.5. Os documentos deverão ser entregues dentro do envelope 1 – DOCUMENTAÇÃO HABILITAÇÃO, o qual conterá no anverso a seguinte identificação: NOME; CPF/CNPJ; ENDEREÇO; VENDA DIRETA N.º.01 /2022 – Realização da Abertura: /-- /202X às ----- hora.

5. DA PROPOSTA DE PREÇO

5.1. A Proposta de Preço deverá ser grafada em R\$ (reais) e apresentada em língua portuguesa, datilografada ou impressa por qualquer meio eletrônico em 1 (uma) via, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, contendo a descrição do(s) bem(ns) ao qual se refere, devendo, ainda, ser datada, assinada na última folha e rubricada nas demais pelo respectivo LICITANTE.

5.2. A Proposta de Preço deverá ser apresentada dentro do envelope 2 fechado e lacrado, contendo a seguinte identificação no anverso: PROPOSTA DE PREÇOS, NOME; CPF/CNPJ; ENDEREÇO; ALIENAÇÃO N.º. 01/2022 Realização Abertura: ---- /--/202X às --:--- horas; FORMA DE PAGAMENTO.

5.3. O LICITANTE indicará na Proposta de Preço, preferencialmente, o nome e endereço completos, números de telefone, bem como endereço eletrônico (e-mail), se houver, para fins de eventuais contatos, assim como dados de sua qualificação completa (estado civil, profissão, número da cédula de identidade, com a identificação do respectivo órgão emissor, número do CPF e endereço completo de seu domicílio).

5.4. A Proposta de Preço deverá conter oferta firme e precisa, sem alternativas de preços ou quaisquer condições ou vantagens que induzam o julgamento.

5.5. Os erros de cálculo eventualmente constatados nas propostas dos LICITANTES serão corrigidos pela Comissão de Alienação de Bens imóveis do Estado. Ocorrendo discordância entre o valor numérico e por extenso contidos na Proposta de Preço, prevalecerá o valor por extenso.

5.6. O prazo de validade da Proposta de Preço será de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação. Caso não conste o prazo na proposta, esta será considerada válida pelo referido período.

5.7. Não será aceita proposta que apresentar valor abaixo daquele obtido na avaliação dos bens, conforme a descrição contida no ANEXO I.

5.8. Será considerada vencedora a proposta que oferecer a maior oferta para os

bens e nas condições estabelecidas neste edital e seus anexos, para a Alienação de Bens Imóveis de posse do Estado do Acre.

5.9. Apresentar a DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA, conforme modelo, ANEXO IV.

6. DAS PESSOAS QUE PODEM PARTICIPAR DA LICITAÇÃO

6.1. Poderão participar desta VENDA DIRETA, os interessados que atenderem a todas as exigências inclusive quanto à documentação, constantes deste Edital e seus Anexos, no ato da abertura da sessão.

7. DAS PESSOAS IMPEDIDAS DE PARTICIPAR DA LICITAÇÃO

7.1. **Estará impedida de participar deste processo licitatório a pessoa que:**

- a) Estão impedidas de participar desta licitação e serão desqualificados os licitantes, que apresentarem qualquer evidência de conflito de interesses;
- b) Que estejam impedidas de participar de licitações com a Administração Pública no Brasil;
- c) Apresentarem mais de uma proposta nesta licitação;
- d) Que tenham participado direta ou indiretamente, em qualquer condição, na preparação do edital, especificações técnicas e outros documentos de habilitação relacionados com esse processo.
- e) Não poderão participar desta Licitação o servidor ou dirigente de órgão ou entidade CONCEDENTE ou responsável pela licitação.
- f) Não poderá participar da Licitação empresa ou firma cujos diretores, responsáveis técnicos ou sócios sejam servidores, ou empregados públicos, ou ocupantes de cargo comissionado do Estado do Acre, na Administração Direta e Indireta Fundacional ou Autárquica.
- g) Constar no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União - CGU, constante no portal da internet www.portaltransparencia.gov.br/ceis.
- h) Esteja sob decretação de falência, recuperação judicial, dissolução ou liquidação, **exceto, quando autorizada judicialmente, ou quando estiver com o plano de recuperação aprovado e homologado.**

8. DA ENTREGA DO CREDENCIAMENTO E DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DE PROPOSTA DE PREÇO

8.1. No dia, hora e local mencionados no preâmbulo deste EDITAL, cada LICITANTE entregará à Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre, na Sessão Pública:

- a) Documentação relativa ao Credenciamento, conforme instruído no item 2 e demais subitens;
- b) 01 (um) Envelope contendo a documentação de Habilitação;
- c) 01 (um) Envelope contendo a Proposta de Preços.

8.2. Será admitido o encaminhamento, para o endereço que consta no preâmbulo deste EDITAL, de documentação de Credenciamento, Habilitação e Proposta de Preço por meio postal desde que em envelopes lacrados, distintos e identificados, que deverão ser recebidos na Diretoria de Gestão Patrimonial, Documental e Arquivística - DIRPAP antes da data e horário estipulados no preâmbulo deste EDITAL.

8.3. Após o início da abertura dos Envelopes de Habilitação, não serão aceitas, juntada ou substituição de quaisquer documentos, nem retificação de preços ou condições.

8.4. A entrega dos Envelopes não conferirá aos LICITANTE qualquer direito em face do órgão promotor da ALIENAÇÃO, observadas as prescrições da legislação específica.

8.5. Os Envelopes listados no subitem 8.1 deverão conter, obrigatoriamente, o

9. DO PROCEDIMENTO

disposto nos Itens 4 e 5 deste EDITAL.

9.1. No dia, hora e local previstos no preâmbulo deste EDITAL, reunir-se-á a Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre para o Credenciamento e recebimento do envelope nº 1 contendo a documentação de Habilitação e do envelope nº 2, contendo a Proposta de Preço.

9.2. Após análise dos Credenciamentos, serão lançados em Ata, os nomes dos LICITANTES presentes, ou seu Representante Legal, ou, caso não se trate da Representante Legal do LICITANTE, o nome da pessoa que entregou os Envelopes.

9.3. Nenhum outro documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer acréscimos à documentação de Habilitação e às Propostas, ao iniciar-se a abertura dos Envelopes de Habilitação pela Comissão Permanente de Licitação 01 do ESTADO DO ACRE.

9.4. **Primeira Fase (Habilitação):** Consistirá na abertura dos ENVELOPES Nº 1, contendo a documentação de habilitação, a qual será conferida, numerada e rubricada pela Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre e pelos LICITANTES presentes, ou por LICITANTES escolhido por estes para representá-los, sendo que os demais Envelopes permanecerão fechados, sob a guarda da Comissão de Alienação e Venda Direta de bens imóveis do Estado, devidamente rubricados pelos Representantes Legais dos LICITANTES presentes.

9.5. A análise e o julgamento da Habilitação serão realizados, a critério da Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre, na própria Sessão Pública ou em reunião privada, sendo o resultado divulgado no Diário Oficial do Estado do Acre.

9.6. Divulgado o resultado da Primeira Fase na reunião de abertura dos ENVELOPES Nº 1, e havendo renúncia expressa de todos os LICITANTES em interpor recurso, será iniciada a Segunda Fase, com a abertura das Propostas de Preço. Caso contrário, a Comissão de Alienação e Venda Direta de bens imóveis do Estado, suspenderá os trabalhos pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis, para eventual interposição de recursos.

Após o transcurso do prazo regulamentar sem que tenha havido interposição de recurso, ou após o julgamento do(s) recurso(s) interposto(s), os LICITANTES habilitados serão notificados, mediante publicação no Diário Oficial do Estado do Acre, a comparecerem em data, local e hora estipulados, a fim de participarem da fase de abertura das Propostas de Preço.

9.8. **Segunda Fase (Abertura das Propostas de Preços):** Ocorrerá em Sessão Pública na qual serão abertas as Propostas de Preços, as quais serão lidas em voz alta, pelo Presidente da Comissão de Alienação e Venda Direta de bens imóveis do Estado do Acre, e cujas folhas serão numeradas e rubricadas pelos membros da referida Comissão, pelos LICITANTES presentes, ou pelos LICITANTES escolhido por estes para representá-los.

9.9. A critério da Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre, o julgamento das Propostas de Preços será realizado nesta ocasião ou em reunião privada, com o resultado e a respectiva ordem de classificação divulgados neste momento ou posteriormente, através do Diário Oficial do Estado do Acre.

9.10. Analisadas e julgadas as Propostas de Preços, a Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre procederá à classificação dos LICITANTES mediante ordem decrescente dos valores oferecidos, devendo, posteriormente, ser divulgado este resultado no Diário Oficial do Estado do Acre.

9.11. Após a divulgação do resultado e, havendo renúncia expressa de todos os LICITANTES em interpor recurso, será declarado pelo presidente da Comissão de Alienação e Venda Direta de bens imóveis do Estado do Acre, o LICITANTE vencedor, caso contrário, a referida Comissão interromperá os trabalhos pelo prazo de 5 (cinco) dias úteis, para eventual interposição de recursos.

9.12. Julgados os recursos eventualmente interpostos, os LICITANTES serão notificados e o resultado será divulgado mediante publicação no Diário Oficial do Estado do Acre.

9.13. Encerrados os trabalhos, lavrar-se-á Ata Circunstanciada, que será assinada pelos membros da Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre, pelos LICITANTES presentes, ou por LICITANTES escolhido por estes para representá-los.

9.14. O objeto da presente Licitação será adjudicado ao LICITANTES cuja propositahouver sido classificada em primeiro lugar, sendo o resultado desta Alienação homologadopelo ESTADO DO ACRE e realizada divulgação mediante publicação no Diário Oficial do Estado do Acre.

9.15. **A ALIENAÇÃO DIRETA terá início seguindo o seguinte roteiro procedimental, em ordem sucessiva:**

a) Abertura pelo (a) Presidente da Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre, da sessão pública, com leitura dos pontos do EDITAL considerados pertinentes e esclarecimento de eventuais dúvidas dos concorrentes;

b) Convocação dos LICITANTES para apresentação dos envelopes referentes à habilitação e às propostas de preço para aquisição À VISTA OU À PRAZO.

c) Exame do cumprimento, pelos LICITANTES dos critérios de habilitação previstos no EDITAL;

d) Análise das propostas de preço, declarando-se vencedor o LICITANTE queoferecer MAIOR PREÇO À VISTA.

10. JULGAMENTO

10.1. Será considerado vencedor o LICITANTE que tiver ofertado MAIOR OFERTA DEPREÇO/MELHOR PROPOSTA para cada imóvel.

10.2. Os valores numéricos serão expressos com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamentos, desprezando-se a fração remanescente.

10.3. Havendo empate entre propostas, sendo todas à vista ou todas a prazo, com o mesmo prazo, decidir-se-á por sorteio, para o qual todas as licitantes serão convidadas.

10.4. O sorteio será realizado em ato público, para o qual todos os INTERESSADOS, com empate na classificação serão convocados, mediante comunicação formal do dia, hora e local do sorteio. Decorridos 30 (trinta) minutos da

11. VISTORIA

hora marcada sem que compareçam todos os convocados, o sorteio será realizado a despeito das ausências.

11.1. A Pessoa Jurídica ou Física interessada em participar do processo de Alienação poderá manifestar interesse em visitar os imóveis em até 5 (cinco) dias úteis antes da abertura dos procedimentos, oportunidade em que deverá encaminhar a solicitação de visita **através do e-mail dipati.seplag@gmail.com**, onde agendará a data para visita, que deverá ser realizada até o segundo dia útil anterior a data de abertura do processo.

11.2. Após a visita, o Departamento de bens e imóveis - DEBIM emitirá o Atestado de Vistoria que deverá fazer parte do envelope de habilitação. Entretanto, a Vistoria não será obrigatória, mas a Pessoa Jurídica ou Física que não efetuá-la, deverá apresentar **Declaração** formal assinada pelo responsável indicado, conforme Modelo VII, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades do(s) imóveis objeto desta VENDA, devendo esta declaração constar do envelope de Habilitação, **sob pena de**

12. PAGAMENTO

inabilitação.

12.1. O Pagamento do imóvel poderá ser realizado à vista ou a prazo, ambos com sinal/entrada.

PAGAMENTO À VISTA:

12.2.1. **Sinal de no mínimo 30% do valor ofertado:** Da licitante vencedora será exigida, após a publicação do Resultado do Julgamento desta Venda Direta no Diário

Oficial do Estado, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 30% (trinta por cento) do valor ofertado. O recolhimento deste valor deverá ser realizado no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento de comunicação escrita, expedida pela DIRPAP-SEPLAG, por meio de:

a) Pagamento de DAE - Documento de Arrecadação Estadual, impresso no site <http://www.sefaznet.ac.gov.br>, DAE On-line - Emissão de DAE avulso - Tipo de Receita: 126 - Alienação de bens imóveis.

12.2.2. **Saldo de 70% do valor ofertado:** Do licitante vencedor será exigido o pagamento, a quantia correspondente a 70% (setenta por cento) do valor ofertado. O recolhimento deste valor deverá ser pago pela licitante vencedora até a data da assinatura da Escritura de Efetivação de Compra e Venda, a ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da publicação do Resultado do Julgamento desta Venda Direta no Diário Oficial do Estado, ou quando da convocação da DIRPAP-SEPLAG, por meio de:

a) Pagamento de DAE - Documento de Arrecadação Estadual, impresso no site <http://www.sefaznet.ac.gov.br>, DAE On-line - Emissão de DAE avulso - Tipo de Receita: 126 - Alienação de bens imóveis.

12.3. PAGAMENTO À PRAZO:

12.3.1. **Sinal de 30% do valor ofertado:** Da licitante vencedora será exigida, após a publicação do Resultado do Julgamento desta Venda Direta no Diário Oficial do Estado, a título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 30% (trinta por cento) do valor ofertado. O recolhimento deste valor deverá ser realizado no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento de comunicação escrita, expedida pela DIRPAP-SEPLAG, por meio de:

a) Pagamento de DAE - Documento de Arrecadação Estadual, impresso no site <http://www.sefaznet.ac.gov.br>, DAE On-line - Emissão de DAE avulso - Tipo de Receita: 126 - Alienação de bens imóveis.

12.3.2. **Saldo em 48 (quarenta parcelas:** mensais e sucessivas. Neste caso não incidirão juros nem correção monetária nas parcelas, por meio de:

a) Pagamento de DAE - Documento de Arrecadação Estadual, impresso no site <http://www.sefaznet.ac.gov.br>, DAE On-line - Emissão de DAE avulso - Tipo de Receita: 126 - Alienação de bens imóveis.

12.4. As parcelas deverão ser pagas/recolhidas mensalmente cujo primeiro vencimento dar-se-á 30 dias após o pagamento do sinal e assim sucessivamente até completar as 48 parcelas.

12.5. As parcelas vencidas serão atualizadas, a partir do inadimplemento, com base no IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro-rata die, e sobre o total apurado ainda incidirá multa de 5% (cinco por cento).

O inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel.

12.7. O pagamento será efetuado conforme instruído no subitem 11 e demais subitens.

12.8. Caberá ao COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio COMPRADOR e registros.

12.9. Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

13. RECURSOS - PROCEDIMENTOS

13.1. Eventuais recursos contra decisão da Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre, deverão ser interpostos no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da data da divulgação da decisão recorrida, dirigidos à referida Comissão e,

necessariamente, entregues e protocolados na Diretoria de Gestão Patrimonial, Documental e Arquivista - DIRPAP localizada na Estrada do Aviário N.º 295, Bairro Aviário, em Rio Branco-AC, das 07:30 até as 14:00h, de segunda à sexta-feira sob pena de preclusão.

13.2. Os recursos devem ser apresentados por escrito, de forma legível e assinados pelos Representantes Legais, ou Procuradores com poderes específicos, devidamente constituídos na forma do item 2 deste **EDITAL**.

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

13.4. Após o prazo acima mencionado, no caso de interposição de recursos, a Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre comunicará aos **LICITANTES**, por escrito, que as razões recursais encontram-se à disposição no endereço constante no item 13.1, até as 14:00h, para contrarrazões no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da comunicação, sob pena de preclusão.

13.5. Realizada a análise das razões e contrarrazões de recurso, a Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre poderá reconsiderar sua decisão, ou, manter sua decisão.

14. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1. Encerrada a fase de julgamento, a Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre adjudicará o objeto da licitação ao vencedor, salvo quando houver recurso hierárquico, hipótese em que a adjudicação caberá à autoridade superior competente para julgá-lo.

14.2. A homologação do resultado implica a constituição de direito, relativo ao registro em cartório da Escritura Pública de transferência de titularidade do imóvel, objeto desta VENDA em favor da licitante vencedora.

14.3. Procedida a homologação, a Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre providenciará a publicação do Resultado desta VENDA no Diário Oficial do Estado.

14.4. Não havendo recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, a licitante vencedora será convocada para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital, e receber as instruções para a

15. DA FISCALIZAÇÃO

lavratura da Escritura de Efetivação de Compra e Venda.

15.1. A DIRPAP-SEPLAG designará fiscal para acompanhar a execução da Escritura de Compra e Venda.

15.2. Caberá ao fiscal juntar ao processo todos os documentos relativos à venda do imóvel objeto deste Edital.

15.3. Caberá ao fiscal acompanhar o cumprimento da Escritura de Promessa de Compra e Venda em todos os aspectos, inclusive se a licitante vencedora efetuou ou está efetuando o pagamento pactuado.

15.4. Identificado o descumprimento do Instrumento firmado entre a Conab e o Comprador do imóvel, o fiscal designado deverá notificá-lo, por escrito, podendo ser entregue mediante protocolo – aviso de recebimento (AR) ou por outros meios com confirmação de recebimento.

15.5. Notificado, o comprador terá 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da entrega da notificação, para expressar os motivos do não cumprimento, sem prejuízo das sanções penais e administrativas definidas por esse edital e pela legislação pertinente.

15.6. A ausência de comunicação por parte da DIRPAP-SEPLAG referente a irregularidades ou falhas, não exime o COMPRADOR das responsabilidades determinadas por este edital e pela legislação pertinente.

15.7. A fiscalização pela Conab em nada restringe a responsabilidade, única, integral e exclusiva pela perfeita execução do Instrumento de Escritura de Promessa de Compra e Venda.

16. SANÇÕES PENAIS E ADMINISTRATIVAS

16.1. O **LICITANTE** que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não manter a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou o **LICITANTE** que não assinar o **CONTRATO**, ficará sujeito às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de até **10% (dez por cento)** do valor de avaliação dos bens;
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com o **ESTADO DO ACRE**, pelo prazo de até 2 (anos) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

16.2. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre e submetido à aprovação da Autoridade Superior, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Pedidos de esclarecimentos devem ser enviados à Comissão de Alienação de bens imóveis até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, por meio do endereço eletrônico: **e-mail dipati.seplag@gmail.com.**

17.2. A Comissão de Alienação responderá aos pedidos de esclarecimento até o dia anterior à abertura da Competição Pública.

17.3. Até 5 (cinco) dias úteis antes da data designada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá impugnar o Edital mediante petição a ser enviada a Comissão de Alienação, por meio do endereço eletrônico **e-mail dipati.seplag@gmail.com.**

17.4. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades.

17.5. O pedido de impugnação protocolado tempestivamente será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento.

17.6. As respostas prestadas pela Comissão de Alienação às impugnações e aos esclarecimentos solicitados serão entranhadas nos autos do processo licitatório, enviadas por e-mail aos interessados.

17.7. Compete à licitante verificar todas as condições e obrigações dispostas neste Edital e seus anexos, uma vez que fazem parte do detalhamento do objeto licitatório e, portanto, poderão influenciar na formação de sua Proposta.

17.8. O imóvel objeto desta licitação será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

17.9. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Seplag, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.

17.10. A licitante que for declarada vencedora, no caso de vir a desistir da aquisição dos imóveis, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvido.

- 17.11. A licitante vencedora deverá apresentar à DIRPAP-SEPLAG ao final da quitação, o comprovante do recolhimento integral do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).
- 17.12. Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão de Alienação de bens e imóveis do Estado do Acre.
- 17.13. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.
- 17.14. É facultado à Comissão de Alienação de bens e imóveis do Estado do Acre ou à autoridade superior, em qualquer fase desta Licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.
- 17.15. No julgamento das propostas e na fase de habilitação, a Comissão de Alienação de bens e imóveis do Estado do Acre poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação.
- 17.16. O desatendimento de exigências formais não essenciais, não importará no afastamento da licitante, desde que sejam possíveis a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, durante a realização da sessão pública.
- 17.17. Ficando configurada a desistência da vencedora em não efetuando, na forma deste Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da Escritura de Promessa de Compra e Venda, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, às licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, as quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o imóvel em epígrafe objeto deste Edital, nas mesmas condições e preço, apresentados pela primeira classificada.
- 17.18. As normas que disciplinam esta Venda Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança da futura contratação.
- 17.19. O Edital e seus Anexos estarão disponibilizados, na íntegra, no endereço: <http://seplag.ac.gov.br/gestaogovernamental/sistema-eletronico-de-leiloes/>

18. DOS ANEXOS

- 18.1. Integram este Edital, independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

Anexo I – Modelo de Proposta.

Anexo I – Minuta de ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - PAGAMENTO À VISTA.

Anexo II - Minuta de ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - PAGAMENTO À PRAZO.

Anexo IV – Modelo de Declaração independente de proposta.

Anexo V – Modelo de Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXII do artigo 7º da Constituição Federal.

Anexo VI – Modelo de Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação e Cumprir com os Compromissos Assumidos.

Anexo VI - Modelo de Declaração de vistoria.

Rio Branco, Acre 18 de Julho de 2022.

Kelly Cristina Lacerda

Secretária de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG, em exercício.
Decreto Estadual nº 1.883 de 15 de julho de 2022.

Samara Raquel Damásio Pereira

Presidente da Comissão de Alienação de bens imóveis do Estado do Acre.
Portaria Seplag n.º 334 de 11 de maio de 2021.

Paulo Silva Cesário Rosa

Chefe do Departamento de Análise Jurídica e Aliações - DEIAL
Portaria Seplag n.º 451 de 20 de maio de 2021.

Fabiula Lima da Silva

Chefe da Divisão de Aliações - DIALI
Portaria Seplag n.º 416, de 29 de março de 2022

ANEXOS DO EDITAL

ANEXO I - MODELO DE PROPOSTA

DADOS DO PROPONENTE:

RAZÃO SOCIAL/ NOME: CNPJ/CPF:

ENDEREÇO COMPLETO: TELEFONE:

E-mail (se houver): FAX:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTDE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Um Imóvel - um terreno com 1.174,48 m ² , localizado na Rua Alameda das Araras, Quadra 04, Lote 10, do loteamento denominado CHÁCARA IPÊ, município de Rio Branco/AC, sob matrícula n° 6.487 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco.	UN	01	R\$ 510.000,00	R\$ 510.000,00
02	Um Imóvel - um terreno com 962,53 m ² , localizado na Rua Alameda das Garças, Quadra 06, Lote 18, do loteamento denominado CHÁCARA IPÊ, município de Rio Branco/AC, sob matrícula n° 6.334 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco.	UN	01	R\$ 449.000,00	R\$ 449.000,00

VALIDADE DA PROPOSTA:

VALOR TOTAL DA PROPOSTA:

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

DATA:

ASSINATURA: _____

ANEXO II - MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - PAGAMENTO À VISTA

Livro _____

Folha _____

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, que entre si fazem como Outorgado Comprador XXXXXXXXXXXXXXX e, de outro, como Outorgante Vendedor o ESTADODO ACRE, na forma abaixo.

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura pública **DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**, virem, que no ano de 20XX, aos (_____) dias do mês, _____ nesta cidade de Rio Branco, Estado do Acre, República Federativa do Brasil, nesta Serventia que se acha instalada nan.º, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: como **OUTORGADO COMPRADOR, XXXXX, como OUTORGANTE VENDEDOR, ESTADO DO ACRE,**

Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 05.128.553/0001-48 através da **SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**, inscrita no CNPJ sob o número 04.034.518/0001-05, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 232, bairro Centro, município de Rio Branco-AC, neste ato por seu Secretário de Estado, Sr. Ricardo Brandão dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 360.641.652-00, domiciliado em endereçonesta capital, nomeado através do Decreto nº 5.462, de 16 de março de 2020, publicado no Diário Oficial do Estado nº 12.760, de 20 de fevereiro de 2020.

Os presentes por seus representantes, pessoas juridicamente capazes, todos conhecidos como os próprios por mim, Tabelião Titular, do que dou fé. Pelo **OUTORGANTEVENDEDOR**, autorizado pela Lei nº 1.697/06, alterada pela Lei nº 2.708/2013, vende para o **OUTORGADO COMPRADOR (DESCRIÇÃO DO IMÓVEL,/IMÓVEIS)** pelo preço certo e convencionado de R\$ XXXXXX, importância esta que neste ato confesso **OUTORGANTE VENDEDOR** já haver recebido anteriormente do **OUTORGADO COMPRADOR**, em moeda corrente do país, da qual dá plena geral e irrevogável quitação, para não mais repetir em tempo algum sobre qualquer pretexto, e desde já transfere ao **OUTORGADO COMPRADOR** toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre o imóvel ora vendido, para dele usar, gozar e dispor livremente como lhe convier. A seguir, pelo **OUTORGADO COMPRADOR** me foi dito que aceitava a presente escrituranos termos em que esta foi redigida, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos. O ITBI deixa de ser apresentado, por força do disposto no art. 150, VI, “a”, CF/88, princípio da imunidade recíproca. Assim o disseram e dou fé. FEITA SOB MINUTA. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas em consonância com o art. 215, § 5º, a contrario sensu do Código Civil Brasileiro. Emitida DOI. Eu, _____, Tabelião, lavrei a presente escritura, conferi, subscrevo, e assino com as partes, encerrando o ato. Rio Branco/AC, _____ de _____ de _____. Este documento só é valido com o selo de autenticidade nº AB-2069989, conforme instrução normativa nº 5/2002 TJ/AC.

Outorgante Comprador

Outorgante Vendedor

Tabelião

ANEXO III - MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - PAGAMENTO À PRAZO

Livro _____

Folha _____

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, que entre si fazem como Outorgado Comprador XXXXXXXXXXXXXXX e, de outro, como Outorgante Vendedor o ESTADO DO ACRE, na forma abaixo.

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura pública **DE COMPRA EVENDA DE BEM IMÓVEL**, virem, que no ano de 20XX, aos () dias do mês, _____ nesta cidade de Rio Branco, Estado do Acre, República Federativa do Brasil, nesta Serventia que se acha instalada nanº. _____, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: como **OUTORGADO COMPRADOR, XXXXX**, como **OUTORGANTE VENDEDOR, ESTADO DO ACRE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 05.128.553/0001-48 através da **SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**, inscrita no CNPJ sob o número 04.034.518/0001-05, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº 232, bairro Centro, município de Rio Branco-AC, neste ato Representada por seu Secretário de Estado, Sr. Ricardo Brandão dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF sob o

nº 360.641.652-00, domiciliado em endereço nesta capital, nomeado através do Decreto nº 5.462, de 16 de março de 2020, publicado no Diário Oficial do Estado nº 12.760, de 20 de fevereiro de 2020.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DESTA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:

Um Imóvel - um terreno com 1.174,48 m², localizado na Rua Alameda das Araras, Quadra 04, Lote 10, do loteamento denominado CHÁCARA IPÊ, município de Rio Branco/AC, sob matrícula nº 6.487 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco.

Um Imóvel - um terreno com 962,53 m², localizado na Rua Alameda das Garças, Quadra 06, Lote 18, do loteamento denominado CHÁCARA IPÊ, município de Rio Branco/AC, sob matrícula nº 6.334 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco.

CLÁUSULA SEGUNDA - Que sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo, como de fato e na verdade vendido o tem, ao **OUTORGADO COMPRADOR**, no estado em que se encontra, e na melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de R\$ xxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), de acordo com o valor de mercado apurado, acolhido pelo **COMPRADOR** na proposta de compra, da seguinte forma: a) valor total de R\$ xxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), b) como princípio de pagamento já recebido pela **OUTORGANTE VENDEDORA** o valor de R\$ xxxxxxxxxxxxxxx e, c) após a dedução dos valores contidos na letra "b" desta Cláusula, o saldo a parcelar, é de R\$(xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) em xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) prestações mensais e sucessivas, cujo primeiro vencimento dar-se-á 30 dias após o pagamento dosinal e assim sucessivamente até completar as XX parcelas, ficando já pactuado que não incidirá correção sobre o saldo devedor.

CLÁUSULA TERCEIRA - Considera-se como saldo devedor, nos termos do edital da Venda Direta n.º XX/2022 e seus anexos, independente de transcrição aplicáveis em todos os casos, o valor ofertado pelo **OUTORGADO COMPRADOR**, deduzida a importância referente ao princípio de pagamento, a contar da data da

proposta de compra.

CLÁUSULA QUARTA - Na ocorrência do **OUTORGADO COMPRADOR** pretender transferir o imóvel a terceiros, deverá pagar antes o saldo devedor integral, salvo no caso de sucessão legítima. Se assim não proceder, perderá o adquirente do imóvel o direito de parcelamento do saldo devedor, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUINTA - Havendo conveniência, a **OUTORGANTE VENDEDORA** poderá anuir na transferência do imóvel para terceiros, sem necessidade de pagamento do saldo devedor integral, mediante pagamento de uma taxa Administrativa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel, de acordo com o valor de mercado, assumindo a parte adquirente na transferência, todos os direitos e obrigações decorrentes desta escritura;

CLÁUSULA SEXTA – O **OUTORGADO COMPRADOR** poderá pagar integralmente ou amortizar parcialmente o saldo devedor, não incidindo nenhum tipo de desconto.

CLÁUSULA SÉTIMA - Por força desta escritura, o **DEVEDOR** cede e transfere à **CREDORA**, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se as partes, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

CLÁUSULA OITAVA - O falecimento ou qualquer alteração dos contratantes não dissolverá o presente instrumento, que se transmitirá aos seus herdeiros ou legais sucessores.

CLÁUSULA NONA - O **DEVEDOR** concorda e está ciente que o crédito da **CREDORA** poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações;

CLÁUSULA DÉCIMA - Mediante o registro desta escritura, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CREDORA** e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o **DEVEDOR** possuidor direto e a **CREDORA** possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A posse direta de que fica investido o **DEVEDOR** manter-se-á enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o bem ou que sejam inerentes à garantia;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As parcelas vencidas serão atualizadas, a partir do inadimplemento, com base no IGP-M, ou outro índice que vier a substituí-lo, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro-rata die, e sobre o total apurado ainda incidirá multa de 5% (cinco por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Se a **CREDORA** vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel dado em garantia, o **DEVEDOR** deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A **CREDORA** reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Não haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo **CREDOR**;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do CREDOR, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de toda a dívida e demais acréscimos legais serem deduzidos, sendo que, não ocorrendo a venda do imóvel, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O DEVEDOR deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis o termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade plena do imóvel a seu favor;

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Decorrida a carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de cada prestação, o CREDOR, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o DEVEDOR que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, incluindo os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos;

CLÁUSULA VIGÉSSIMA - A mora do DEVEDOR será comprovada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação;

CLÁUSULA VIGÉSSIMA PRIMEIRA - O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o DEVEDOR da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais;

CLÁUSULA VIGÉSSIMA SEGUNDA - As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamento que forem necessários perante o Oficial do Registro de Imóveis competente;

CLÁUSULA VIGÉSSIMA TERCEIRA - Figurando como adquirentes dois ou mais devedores, todos esses declaram-se solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o CREDOR e, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrentes da presente escritura de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório;

CLÁUSULA VIGÉSSIMA QUARTA - Uma vez cumpridas as obrigações assumidas neste ato, pelo OUTORGADO COMPRADOR, a venda tornar-se-á irretratável independentemente de outorga de nova escritura;

CLÁUSULA VIGÉSSIMA QUINTA - Pela OUTORGANTE VENDEDORA foi ainda dito que desde já cede e transfere ao OUTORGADO COMPRADOR, todos os seus direitos, domínio, e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o legalmente em sua posse, nas condições previstas nesta escritura;

CLÁUSULA VIGÉSSIMA SEXTA - O OUTORGADO COMPRADOR se compromete a conceder anuência nos casos em que houver necessidade em face de desmembramentos de lotes vizinhos a fim de ser efetivado o registro da alteração;

CLÁUSULA VIGÉSSIMA SÉTIMA - Pelo OUTORGADO COMPRADOR foi dito ainda que aceitava todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal, como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a OUTORGANTE VENDEDORA, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações pactuadas, bem como das normas e regulamentos em vigo estabelecidos pela SEPLAG;

CLÁUSULA VIGÉSSIMA OITAVA - As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao pleno, geral, irrevogável e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. As partes convencionaram que por conta do OUTORGADO COMPRADOR, correrá o pagamento

de todas as despesas da lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxase quaisquer outras que forem necessárias. E, como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, a qual depois de feita foi lida em voz alta por mim, perante eles contratantes, e achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam, do que dou fé. Acharam de acordo, outorgam e assinam.

Outorgante Comprador

Outorgante Vendedor

Tabelião

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

(Venda Direta n.º 01/2022)

(IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DO REPRESENTANTE DA LICITANTE), como representante devidamente constituído de (IDENTIFICAÇÃO COMPLETA DA LICITANTE) (doravante denominado (Licitante), para fins do disposto no item (COMPLETAR) do Edital (COMPLETAR COM IDENTIFICAÇÃO DO EDITAL), declara, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

1. a proposta apresentada para participar da (identificação da licitação), foi elaborada de maneira independente (pelo licitante/Consórcio), e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido com ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da (IDENTIFICAÇÃO DA LICITAÇÃO), por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
2. a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar da (IDENTIFICAÇÃO DA LICITAÇÃO), não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato da (IDENTIFICAÇÃO DA LICITAÇÃO), por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
3. que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da (IDENTIFICAÇÃO DA LICITAÇÃO) quanto a participar ou não da referida licitação;
4. que o conteúdo da proposta apresentada para participar da (IDENTIFICAÇÃO DA LICITAÇÃO) não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato da (IDENTIFICAÇÃO DA LICITAÇÃO) antes da adjudicação do objeto da referida licitação;
5. que o conteúdo da proposta apresentada para participar da (IDENTIFICAÇÃO DA LICITAÇÃO) não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante de (ÓRGÃO LICITANTE) antes da abertura oficial das propostas; e
6. que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

_____, em de _____ de _____

(REPRESENTANTE LEGAL DO LICITANTE)

**ANEXO V - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO
INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.**

(Identificação da Licitação)

_____ (nome do Licitante), CNPJ nº _____, sediada em _____, DECLARA, sob as penas da Lei, por intermédio de seu Representante Legal, o(a) Sr(a). _____, portador(a) do Documento de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, que, para fins do disposto no inciso V, do artigo 27, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (). *

[Local e data]: _____

[Representante Legal]: _____

* Em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO DA HABILITAÇÃO E CUMPRIR COM OS COMPROMISSOS ASSUMIDOS.

(Identificação da Licitação)

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

DECLARO, ainda, dispor de meios para cumprir com os compromissos assumidos.

[Local e data]: _____

[Representante Legal]: _____

ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

(PAPEL TIMBRADO DA LICITANTE)

LOCAL E DATA

À COMISSÃO DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO ESTADO DO ACRE -DEBIM

(Identificação da Licitação)

Prezados Senhores,

_____ (nome da empresa) CNPJ nº _____ sede na
cidade de _____,
Estado _____ situada na Rua(Av.) _____, no Bairro
_____, CEP _____, tendo realizado vistoria
ao(s) Imóvel (eis) _____ (identificar o imóvel) _____, objeto
da presente Venda Direta, por seu representante legal o(a) Sr(a). _____ (nome,
função e titularidade) _____, portador da célula de identidade nº _____,
SSP/_____, com CPF/MF nº _____, declara conhecer todas as condições acerca das
condições e peculiaridades do(s) imóveis objeto da VENDA DIRETA supra citada.

(representante legal da empresa)