

Edital de Leilão de Bens Imóveis



**COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO
SUPERINTENDÊNCIA DE SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA - SGS
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO, COMPRAS E ALIENAÇÃO -
DGSP**

EDITAL DE LEILÃO - 11626/2022

**OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS NOS ESTADOS DA
BAHIA, PERNAMBUCO E ALAGOAS**

SUMÁRIO

1.0	DO OBJETO.....	3
2.0	DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO.....	3
3.0	CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E LEILÃO <i>ON LINE</i>.....	3
4.0	DO TIPO.....	4
5.0	DO BEM OFERTADO.....	4
6.0	DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	4
7.0	DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA.....	4
8.0	DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.....	5
	ANEXO I - MINUTA DO CONTRATO.....	6

EDITAL DE LEILÃO - 11626/2022

A COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO-**CHESF**, torna público aos interessados que venderá pela melhor oferta, no estado físico que se encontram, os imóveis de sua propriedade discriminados no **item 1 (Do Objeto)** do Edital.

Este Edital deverá ser cuidadosamente lido e obedecido. Será sempre admitido que o texto da Documentação de Leilão e seus anexos foram examinados detalhadamente, não isentando nenhum proponente do fiel cumprimento do disposto nesta documentação devido à omissão ou negligência proveniente do desconhecimento ou falsa interpretação de quaisquer dos seus itens.

1.0 DO OBJETO

Constitui Objeto do presente EDITAL a venda de imóveis nos município de Paulo Afonso e Salvador, no estado da Bahia, no município de Piranhas, no estado de Alagoas, e no município de Jatobá, no estado de Pernambuco, conforme descrito abaixo:

Item 01: Imóvel situado à Avenida Maranhão, Quadra 07, Lote 05, Bairro Capuxu (PRÉDIO DEOL), Paulo Afonso(BA)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 311.155,73 (trezentos e onze mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos)

Valor do sinal: R\$ 62.231,15 (20% do valor da avaliação)

Item 02: Imóvel situado à Rua Do Triunfo, Quadra 06, Lote 01 - Bairro Alves De Souza (ANTIGA APA), Paulo Afonso(BA)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais)

Valor do sinal: R\$ 270.000,00 (20% do valor da avaliação)

Item 03: Imóvel situado à Rua Nova, Quadra 47, Nº 01 (ANTIGO DIR), Jatobá(PE)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 1.094.191,82 (um milhão e noventa e quatro mil, cento e noventa e um reais e oitenta e dois centavos)

Valor do sinal: R\$ 218.838,36 (20% do valor da avaliação)

Item 04: Imóvel situado à Avenida Eletrobras Sul, Quadra 36, Nº 13 - Centro Comercial, Jatobá(PE)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 160.877,12 (cento e sessenta mil, oitocentos e setenta e sete reais e doze centavos)

Valor do sinal: R\$ 32.175,42 (20% do valor da avaliação)

Item 05: Imóvel situado à Avenida Maranhão, Quadra 13, Lote 01, Bairro Capuxu (Antigo Campo de Futebol), Paulo Afonso(BA)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Valor do sinal: R\$ 200.000,00 (20% do valor da avaliação)

Item 06: Imóvel situado à Rua Bahia, Quadra 03, Lote 191, Bairro Oliveira Lopes, Paulo Afonso(BA)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 1.795.365,00 (um milhão, setecentos e noventa e cinco mil e trezentos e sessenta e cinco reais)

Valor do sinal: R\$ 359.073,00 (20% do valor da avaliação)

Item 07: Imóvel situado à Rua Bahia, Quadra 03, Lote 192, Bairro Oliveira Lopes, Paulo Afonso(BA)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 499.911,99 (quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e onze reais e noventa e nove centavos)

Valor do sinal: R\$ 99.982,40 (20% do valor da avaliação)

Item 08: Imóvel situado à Rua Bahia, Quadra 04, Nº 21a, Paulo Afonso(BA)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 1.515.600,00 (um milhão, quinhentos e quinze mil e seiscentos reais)

Valor do sinal: R\$ 303.120,00 (20% do valor da avaliação)

Item 09: Imóvel situado à Rua Da Correnteza, Quadra 05, Lote 03, Bairro Capuxu, Paulo Afonso(BA)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 241.817,48 (duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos)

Valor do sinal: R\$ 48.363,50 (20% do valor da avaliação)

Item 10: Imóvel situado à Rua Divinópolis Quadra J, Lote 228, Paulo Afonso(BA)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 119.218,06 (cento e dezenove mil, duzentos e dezoito reais e seis centavos)

Valor do sinal: R\$ 23.843,61 (20% do valor da avaliação)

Item 11: Imóvel situado à Alameda das Nações, s/n, Loteamento Granjas Reunidas, Nova Brasília. Lotes 12 ao 16, Salvador(BA)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 12.466.263,75 (doze milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos)

Valor do sinal: R\$ 2.493.252,75 (20% do valor da avaliação)

Observação: *O imóvel denominado Lote 12 se encontra ocupado por terceiros. A responsabilidade quanto às providências de desocupação do imóvel será do comprador.*

Item 12: Imóvel situado à Rua Areia Branca, Quadra A05, Nº 12, Piranhas(AL)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 168.561,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos e sessenta e um reais)

Valor do sinal: R\$ 33.712,20 (20% do valor da avaliação)

Item 13: Imóvel situado à Rua Porto Rico, Bairro Pirajá, Salvador(BA)

Preço Mínimo de Venda: R\$ 2.933.644,14 (dois milhões, novecentos e trinta e três mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e quatorze centavos)

Valor do sinal: R\$ 586.728,83 (20% do valor da avaliação)

2.0 DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1 O leilão será realizado no dia **17 de janeiro de 2023**, com início às **9 horas, no Empresarial Rio Mar Trade Center**, situado à Avenida República do Líbano, n. 251, sala 811, Torre 3, Pina, Recife(PE), CEP: 51.110-160.

3.0 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E LEILÃO ON LINE

3.1 Os interessados em participar do leilão, pessoas físicas ou jurídicas, deverão concordar com as condições específicas neste Edital.

3.2 O bem descrito neste Edital também poderá ser arrematado na forma eletrônica (*on-line*), no mesmo dia e horário indicado neste Edital, através da rede mundial de computadores, devendo o arrematante efetuar o procedimento de cadastramento prévio, com antecedência de até 3 (três) dias úteis da data de realização do leilão, através do site do leiloeiro (www.lancecertoleiloes.com.br), ficando o interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro online.

3.3 Os lances ofertados pela internet (*on-line*) poderão ter início após liberação no site do leiloeiro oficial (www.lancecertoleiloes.com.br) ou no Portal da **CHESF**, sendo que a sessão de disputa ocorrerá na data, hora e local constante do **item 2 (DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO)** deste Edital.

3.4 A participação no Leilão, na forma eletrônica, constitui faculdade dos Proponentes, eximindo-se a **CHESF** 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 forma.

3.5 O arrematante é totalmente responsável pela verificação/vistoria do objeto deste Leilão antes da proposição de lances.

3.6 O(s) lance(s) será(ão) feito(s) para o bem no estado de conservação em que se encontram,

não se aceitando quaisquer reclamações depois de arrematado.

4.0 DO TIPO

4.1 Maior Preço à vista.

4.1.1 Além do pagamento à vista, o proponente vencedor poderá optar pela quitação por financiamento bancário.

4.1.1.1 Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil não estão liberando o financiamento de imóveis da **CHESF**.

5.0 DO BEM OFERTADO

5.1 A **CHESF** não aceita preços finais inferiores aos valores mínimos de partida, avaliados pela **CHESF** e entregues ao Leiloeiro, na data do Leilão.

5.1.1 Os preços deverão ser ofertados em moeda legal e corrente do país.

5.1.2 Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais proponentes.

6.0 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 Após o arremate do bem, o arrematante deverá:

a) pagar ao Leiloeiro, em até 1 (uma) hora, contado a partir da data de realização do certame, uma taxa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel, conforme estabelecido no artigo 24, Parágrafo Único, do Decreto n. 21.981, de 19/10/1932.

b) pagar, diretamente ao Leiloeiro, 20% (vinte por cento) do valor do lance até o primeiro dia útil subsequente à data de realização do certame - o qual consubstanciará em sinal e o pagamento do percentual restante de 80% (oitenta por cento) do valor do lance no prazo de 30 (trinta) dias seguidos, contados da data de realização do certame.

b.1) No caso de pagamento por financiamento bancário, o prazo para pagamento do percentual restante de 80% (oitenta por cento) do valor do lance será de 120 (cento e vinte) dias.

6.2 A ausência de pagamento do valor de arrematação devido, ou de qualquer parte deste, depois de transcorridos os prazos para pagamento em atraso estabelecidos no **item 6.1**, ensejará a perda dos valores eventualmente já pagos e do direito do recebimento do bem, podendo o respectivo imóvel ser imediatamente alocado em outro leilão.

7.0 DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

7.1 A **CHESF** emitirá, em até 10 (dez) dias após o pagamento do bem arrematado, o Contrato de Compra e Venda do Imóvel, conforme modelo em anexo (**Anexo I** deste Edital).

7.2 Deverá ser informado ao Leiloeiro todos os dados para a emissão do Contrato de Compra e Venda, no ato da arrematação do bem:

7.2.1 Se pessoa física: nome, qualificação, RG e CPF, telefone e e-mail;

7.2.2 Se pessoa jurídica: nome da empresa, representante legal, RG e CPF do representante, cópia do Contrato Social da empresa, telefone e e-mail.

7.3 O registro em cartório do bem é responsabilidade do comprador.

8.0 DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

8.1 O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições do Leilão e das características do imóvel posto à venda, ficando ciente das responsabilidades civis e criminais, quanto às obrigações assumidas por força da arrematação.

8.2 O resultado do Leilão poderá ser acompanhado no site www.lancecertoleiloes.com.br.

8.3 Maiores esclarecimentos contatar a CHESF em Recife no seguinte endereço:
CHESF – Rua Delmiro Gouveia, 333, Bloco C, Sala C-335, San Martin, Recife(PE)
Fone(s): (81)3229-3961
Pessoa para contato: Catarina Albuquerque

Recife,

APROVAÇÃO:

Gerente do Departamento de Planejamento,
Compras e Alienação - DGSP

ANEXO I - MINUTA DO CONTRATO



COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO
SUPERINTENDÊNCIA DE SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA - SGS
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO, COMPRAS E ALIENAÇÃO
- DGSP

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem a **COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO-CHESF**, como Outorgante Vendedor, e, como Outorgado Comprador.

Aos dias do mês de do ano de dois mil e, na Companhia Hidro Elétrica do São Francisco-**CHESF**, na, na cidade de, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante VENDEDORA, a Companhia Hidro Elétrica do São Francisco-**CHESF**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Delmiro Gouveia, 333, San Martin, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 33.541.368/0001-16 e no Cadastro Fiscal do Estado de Pernambuco sob o nº 18.1.001.0005584-6, representada neste ato por, e de outro lado, como Outorgado COMPRADOR, o (nome, qualificação, identidade e CPF/CGC), ambas as partes por seus representantes legais ao final assinados, de acordo com o código civil, têm entre si justo e acordado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - a outorgante VENDEDORA é legítima proprietária do seguinte imóvel, situado, o qual assim se descreve e caracteriza:; Área:m² o qual se registrado no Livro nº Registro Geral, sob nº, na matrícula n.º do Cartório, neste Estado, tudo em conformidade com a lei n. 6.216/75 e legislações complementares.

CLÁUSULA SEGUNDA - Pelo presente instrumento, a Outorgante VENDEDORA se compromete a vender ao Outorgado COMPRADOR, que, por sua vez se compromete a adquirir imóvel acima identificado, mencionado no item 1, cuja venda é feita "ad-corpus":

Parágrafo primeiro: O(s) imóvel(is) objeto do presente contrato encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas, ônus real e restrições de qualquer natureza, exercendo sobre eles exercendo sobre ele a posse mansa e pacífica;

Parágrafo segundo: Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento;

Parágrafo terceiro: 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, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras dimensões, sejam elas quais forem.

CLÁUSULA TERCEIRA - A Outorgante VENDEDORA, através de Decisão de sua Diretoria Executiva de nº, de de de, autorizou a venda ao Outorgado COMPRADOR do imóvel descrito na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA QUARTA - Com a assinatura deste instrumento, o Outorgado COMPRADOR renuncia a quaisquer direitos ou ação em relação ao imóvel objeto do presente instrumento contratual, no presente e no futuro, em Juízo ou fora dele, eximindo a **CHESF**, direta e reflexamente de toda e qualquer responsabilização acerca do mesmo, inclusive, na hipótese de evicção dos bens, que é de responsabilidade do Outorgado as providências ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de trinta dias contados desta data.

CLÁUSULA QUINTA - O Outorgado COMPRADOR recebe o imóvel objeto da presente transação na forma em que se encontra em relação ao estado de uso e conservação, para dele fazer uso e gozo da forma que melhor lhe convier, bem como assumindo os encargos tributários, comerciais, trabalhistas e cíveis a incidirem sobre o bem objeto deste negócio, se comprometendo em obedecer a legislação ambiental e eximindo a Outorgante VENDEDORA de qualquer responsabilidade acerca do disposto nesta Cláusula.

CLÁUSULA SEXTA - A Outorgante VENDEDORA e o Outorgado COMPRADOR resolveram transigir os bens objeto desta Escritura pelo valor total de R\$ (..... reais), cujo pagamento foi realizado através de depósito bancário em moeda corrente do País, na Conta Corrente sob o nº, Agência do Banco do Brasil S.A., da Outorgante VENDEDORA. O preço acima referido corresponde ao lance vencedor no Leilão **NNNN/AAAA**, data de/...../....., nos termos do Edital, pelo que dá ao Outorgado COMPRADOR plena, geral e irrevogável quitação do presente negócio, desobrigando a Outorgante VENDEDORA de toda e qualquer pendência acaso existente em relação ao imóvel ora transacionado.

CLÁUSULA SÉTIMA - O Outorgado COMPRADOR será convocado para celebrar a Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda.

Parágrafo primeiro: Lavrada e assinada a escritura, deverá o Outorgado COMPRADOR, nos trinta dias subsequentes, levá-la a registro no competente Registro Geral de Imóveis e comprovar a adoção de tal providência à Outorgante VENDEDORA.

Parágrafo segundo: Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública definitiva de compra e venda, bem como do registro desta, incluindo emolumentos e tributos, correrão por conta do Outorgado COMPRADOR, que venham a ser lançadas, a qualquer título ou pretexto, em nome ainda que da Outorgante VENDEDORA.

Parágrafo terceiro: O não cumprimento pelo Outorgado COMPRADOR das obrigações estipuladas no parágrafo segundo acarretará a incidência de pena convencional desde já estipulada de 10% (dez por cento) do valor do(s) imóvel(is) objeto deste contrato, cobrável mediante ação de execução, ficando, ainda, o Outorgado COMPRADOR sujeito às perdas e danos que foram ocasionadas à Outorgante VENDEDORA pela sua inadimplência.

Parágrafo quarto: Se o Outorgado COMPRADOR não cumprir as obrigações previstas nos parágrafos segundo e terceiro, a Outorgante VENDEDORA terá a faculdade de fazê-lo mediante reembolso de todas as despesas incorridas, a serem cobradas judicialmente, sem prejuízo do disposto no parágrafo terceiro.

CLÁUSULA OITAVA - O Outorgado COMPRADOR, no ato da celebração do Contrato de Compra e Venda, será admitido na posse do imóvel, sendo-lhe facultado, a partir de então, levantar nele as benfeitorias próprias, desde que aprovadas pelo Poder Público competente, obedecendo as suas normas e diretrizes.

Parágrafo único: Correrão por conta de cada proponente todos os ônus referentes a impostos, taxas e multas, a partir da celebração do Contrato de Compra e Venda.

CLÁUSULA NONA - As partes contratantes obrigam-se pôr si, seus herdeiros e sucessores a cumprir todas as cláusulas do presente Contrato.

Parágrafo primeiro: A tolerância ou transigência de quaisquer das partes quanto ao cumprimento das obrigações contratuais aqui estabelecidas será considerada ato de mera liberalidade, que não poderá ser invocada em benefício da parte descumpridora, não acarretará renúncia de direitos pela parte tolerante, nem modificação ou novação dos termos deste contrato, os quais permanecerão válidos integralmente para obrigar aos contratantes e para os demais fins de direito.

Parágrafo segundo: É vedada a cessão a terceiros de quaisquer direitos decorrentes do Contrato de Compra e Venda, mantendo a **CHESF** o compromisso de venda do imóvel somente com o Outorgado COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica eleito o foro da Comarca de, Estado de(a), para dirimir qualquer dúvida ou interpretar cláusulas e omissões advindas deste contrato, com expressa renúncia de qualquer outro foro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e acordadas na melhor forma de direito, as partes declaram que concordam com esta Escritura em todos os seus termos e condições, comprometendo-se em fazê-la, a todo tempo, boa,

COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO - CHESF
SUPERINTENDÊNCIA DE SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA - SGS
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO, COMPRAS E ALIENAÇÃO - DGSP

firme e valiosa, os quais aceitaram e assinaram abaixo juntamente com as testemunhas a todo o ato presente.

Recife, ____ de _____ de 20XX.

COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO - **CHESF**

OUTORGADO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:
