

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A

CNPJ 28.145.829/0001-00

EDITAL DE LEILÃO Nº 04/2005

1. INTRODUÇÃO

1.1 O BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – BANDES, através da Comissão Permanente de Licitação, em conformidade com a Lei 8.666 de 21.06.93 e suas alterações posteriores, torna público que no local, data e horário abaixo, realizará processo licitatório, na modalidade LEILÃO PÚBLICO, do tipo MAIOR LANCE, para venda dos bens relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital, a ser conduzido por leiloeiro designado.

Local: AUDITÓRIO DO BANDES

Endereço: Av. Princesa Isabel, nº 54 – 8º andar – Centro - Vitória – ES

Data: 15/06/2005

Horário: 15:00 hs.

Contatos: Telefones: (27) 3331-4297 ou 3331-4416

Fax: (27) 3223-6307

e-mail: leilao@bandes.com.br

1.2 MODALIDADE

Leilão público.

1.3 TIPO

Maior lance.

2. OBJETO

Venda dos bens relacionados e descritos no Anexo I deste Edital.

3. DO PREÇO

O preço mínimo para venda de cada bem é o constante do Anexo I deste Edital.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional;

4.2 Estarão impedidas de participar da licitação pessoas físicas ou jurídicas que, na data da realização do leilão, estejam em mora com o BANDES;

4.3 Os lances dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

5. PROCEDIMENTOS

5.1 Os trabalhos serão conduzidos pelo leiloeiro indicado no item 1.1;

5.2 Os lances deverão ser ofertados no pregão pelos interessados ou por seus legítimos representantes;

5.3 Considerar-se-á legítimo representante do arrematante, nas sessões desta licitação e nas demais ocasiões relativas a esse processo, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de:

a) instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em cartório, ou

b) instrumento público de procuração;

5.4 Será considerado vencedor o arrematante que oferecer o maior lance, assim considerado o valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo;

5.5 A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 Pagamento à vista - O BANDES concederá um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o lance vencedor, sendo obrigatório o pagamento no ato da arrematação de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do lance e o saldo em até 05 (cinco) dias úteis.

6.2 Pagamento a prazo - Serão admitidos lances para pagamento parcelado exclusivamente nas seguintes condições:

a) Prazo de pagamento em até 180 (cento e oitenta) dias - Sinal de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação no ato da arrematação e o restante em até 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sem acréscimo de encargos.

b) Prazo de pagamento superior a 180 (cento e oitenta) dias:

- b.1 Imóveis arrematados, de valor de até R\$ 100.000,00 - 10% (dez por cento) do valor no ato da arrematação e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, com juros de 1% a.m. (um por cento ao mês) + variação da TR, incidentes sobre o valor da dívida a partir da data de pagamento da entrada;
- b.2 Imóveis arrematados, de valor acima de R\$ 100.000,00 - 10% (dez por cento) do valor no ato da arrematação e o restante em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros de 1% a. m. (um por cento ao mês) + variação da TR, incidentes sobre o valor da dívida a partir da data de pagamento da entrada.
- 6.3 A aprovação do lance vencedor, para pagamento parcelado, fica condicionada à verificação pelo BANDES do conceito e capacidade financeira e patrimonial do arrematante, apurada com base em ficha cadastral do interessado;
- 6.4 A decisão do BANDES pela não aprovação do cadastro não gera direito ao contrato ou indenização em favor da arrematante;
- 6.5 Não havendo aprovação do cadastro, o valor do sinal será devolvido ao interessado, sem qualquer acréscimo, deduzidas as despesas do leilão;

7. DA FORMALIZAÇÃO

- 7.1 O BANDES fornecerá ao arrematante recibo do montante do sinal recebido, no ato do recebimento.
- 7.2 Os Arrematantes terão os seguintes prazos para formalização do contrato:
- a) Pagamento a vista – até 60 (sessenta) dias para lavratura e assinatura da competente escritura pública de compra e venda.
- b) Pagamento a prazo – até 15 (quinze) dias para a assinatura do contrato particular de promessa de compra e venda, contados da comunicação de aprovação do cadastro.
- 7.3 O atraso no pagamento do saldo ou das parcelas do saldo, bem como na assinatura do

contrato de promessa de compra e venda ou da escritura de compra e venda, implica na aplicação de multa, cobrada a razão de 3% (três por cento) por quinzena ou fração de atraso.

7.4 Decorridos 60 (sessenta) dias contados do final dos prazos fixados no item 7.2, devidamente notificado para a assinatura do contrato ou da competente escritura, no prazo de 15 (quinze) dias, ter-se-á por desfeito o negócio, com a perda pelo Arrematante dos valores pagos.

7.5 Ocorrendo a desistência no prazo de até 30 (trinta) dias, além das despesas com o leilão será cobrada multa de 5% (cinco por cento) a título de arrependimento. Ultrapassado este prazo, pelo período excedente será cobrada multa de 3% (três por cento) por quinzena ou fração.

8. DO IMÓVEL

8.1 O imóvel será transferido ao arrematante nas condições em que se encontrar, inclusive quanto à questão da ocupação por terceiros e/ou pendências judiciais, cabendo ao interessado vistoriar o bem tanto sob o aspecto físico, como sob o aspecto de documentação;

8.2 Todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais e/ou condominiais devidos e todos os ônus incidentes sobre o imóvel, a partir da realização do leilão serão de responsabilidade do arrematante, cabendo ao BANDES a responsabilidade pelos impostos e taxas até aquela data, mesmo se lançados posteriormente, com exceção de débitos junto ao INSS e taxas de averbação de construções e reformas.

9. DOS RECURSOS

9.1 Do resultado do certame caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a ser dirigido ao leiloeiro;

9.2 Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao arrematante vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;

9.3 Recebidas as impugnações ou esgotado o prazo para tanto, o leiloeiro deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, submeter os recursos e as impugnações recebidas a autoridade competente do BANDES, que decidirá em 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da documentação respectiva;

9.4 Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 O BANDES reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos arrematantes o direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie;

10.2 Os pagamentos no ato do pregão far-se-ão em moeda nacional e/ou pela emissão de cheque referente ao sinal, no caso de imóvel ou do lance vencedor no caso de outros bens, ambos de emissão do arrematante vencedor ou seu representante legal;

10.3 Informações complementares poderão ser obtidas no BANDES, situado na av. Princesa Isabel, 54 – 9º andar – Centro – Vitória/ES – CEP 29010-906 e pelo telefone (27) 3331-4297.

11 - DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA EM ANEXO

Anexo I – Relação dos bens a serem leiloados.

Anexo II – Minuta de contrato de imóveis adquiridos a prazo.

MARCOS VIANNA

Gerente de Recursos Humanos

E Serviços administrativos

ANEXO I

RELAÇÃO DE BENS A SEREM LEILOADOS:

AFONSO CLÁUDIO

LOTE 1 - Lote de terreno urbano nº 01 da Quadra A, com 384,02 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 2.380,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 1.904,00

LOTE 2 - Lote de terreno urbano nº 02 da Quadra A, com 383,33 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 5.544,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 4.435,20

Nota: O imóvel está ocupado.

LOTE 3 - Lote de terreno urbano nº 04 da Quadra A, com 383,33 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 5.285,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 4.228,00

Nota: O imóvel está ocupado.

LOTE 4 - Lote de terreno urbano nº 05 da Quadra A, com 383,33 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 2.380,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 1.904,00.

LOTE 5 - Lote de terreno urbano nº 06 da Quadra A, com 383,33 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 2.380,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 1.904,00

LOTE 6 - Lote de terreno urbano nº 07 da Quadra A, com 383,33 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 6.850,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 5.480,00

Nota: O imóvel está ocupado.

LOTE 7 - Lote de terreno urbano nº 08 da Quadra A, com 383,33 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 6.480,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 5.184,00

Nota: O imóvel está ocupado.

LOTE 8 - Lote de terreno urbano nº 09 da Quadra A, com 383,33 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 2.380,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 1.904,00

LOTE 9 - Lote de terreno urbano nº 10 da Quadra A, com 384,02 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 2.380,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 1.904,00

LOTE 10 - Lote de terreno urbano nº 05 da Quadra B, com 330,00 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 2.380,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 1.904,00

LOTE 11 - Lote de terreno urbano nº 06 da Quadra B, com 330,00 m², no bairro Parque Residencial Girassol, município de Afonso Cláudio - ES.

Lance mínimo: R\$ 2.380,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 1.904,00

ALFREDO CHAVES

LOTE 12 - Chácara nº 80 medindo área total de 3.737,71 m², com 2.146,50 m² de área privativa, e

fração ideal de 0,004382 das coisas comuns do Condomínio Fazenda dos Lagos, em Ribeirão de Cristo, Município de Alfredo Chaves – ES

Lance mínimo: R\$ 29.250,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 23.400,00

LOTE 13 - Chácara nº 82 medindo área total de 3.558,46 m², com 2.043,50 m² de área privativa, e fração ideal de 0,004122 das coisas comuns do Condomínio Fazenda dos Lagos, em Ribeirão de Cristo, Município de Alfredo Chaves – ES

Lance mínimo: R\$ 27.950,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 22.360,00

ANCHIETA

LOTE 14 - 05 Lotes de terrenos no Loteamento Bairro da Lagoa, sendo que, nos de nºs 18, 19 da Quadra XI, estão as Benfeitorias da Construção de uma Pousada em 02 pavimentos, com 13 suítes, recepção, escritório, restaurante, sala de estar, jogos, tv, demais dependências em área de 639,00 m² de construção, e no de nº 21 da mesma quadra, está construída uma suíte e os outros dois lotes, de nº 01 e nº 02 da quadra IV, vazios, que ficam em frente à Pousada. Bairro Lagoa – Iriri – Anchieta-ES.

O acesso é pela Rodovia do Sol, no segundo trevo de Iriri, retorna-se subindo a rua de chão batido para o morro.

Chaves com o Sr. Hamilton no local - Ligar antes: 28 – 3534.1219

Lance mínimo: R\$ 150.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 120.000,00

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

LOTE 15 - Lote de terreno urbano de nº 10 da quadra B, com área de 448,00 m², Rua Luiz Baião, nº 31, bairro Stellita Coelho Marins, Zumbi (Morro do Ferraço), Município de Cachoeiro de Itapemirim -ES.

Lance mínimo: R\$ 34.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 27.200,00

LOTE 16 - Lote de terreno urbano de nº 11 da quadra B, com área de 448,00 m², Rua Luiz Baião nº 33, bairro Stellita Coelho Marins, Zumbi (Morro do Ferraço), Cachoeiro de Itapemirim-ES.

Lance mínimo: R\$ 34.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 27.200,00

LOTE 17- Dois lotes de terreno urbano com 100,00 m² cada um, sendo que um faz frente para a Rua José Côco s/nº (antiga rua Araxá), neste lote está edificada uma casa residencial em dois pavimentos, com aproximadamente 150,00 m² e o outro lote que faz frente com a Rua Samuel Levy s/nº está vazio. Os imóveis situam-se no Bairro Aquidabã – 01 Km do Centro - Cachoeiro de Itapemirim –ES

Lance mínimo: R\$ 72.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 57.600,00

LOTE 18 – Um lote de terreno urbano com 338,00 m² situado à rua Sebastião de Castilho, nº 33, sobre o qual está edificado um prédio comercial de 04 pavimentos, com 665,00 m² de área construída, sendo: Térreo com Salão aberto, 03 salas, circulação, depósito e escada – 1º pavimento com Salão aberto, sala, dois banheiros, depósito e escada – 2º pavimento com Sala, dois quartos, cozinha, banheiro e escada – 3º pavimento (último andar) Salão aberto – teto em laje. Bairro Arariguaba – Cachoeiro de Itapemirim -ES

Chaves no local com Srª Rosa – Ligar antes: 28 – 3517.4773 ou 3521.5751

Lance mínimo: R\$ 198.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 158.400,00

CARIACICA

LOTE 19 - Área de terreno rural com 63.773,00 m² (6,37 ha) com benfeitorias da Construção de vários galpões industriais e demais dependências de um frigorífico de embutidos (desativado), com aproximadamente 2.500,00 m² de área total. O empreendimento fica na Fazenda Santana em Tucum – Cariacica - ES.

O acesso se dá entrando para o Batalhão da Polícia Militar e seguindo-se à sua esquerda em estrada de chão batido até o topo daquele morro.

Local aberto à visita - telefone: 3396-4514.

Lance mínimo: R\$ 472.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 377.600,00

Nota: Imóvel alugado

DIVINO SÃO LOURENÇO

LOTE 20 - Área de terreno rural com 377.000,00 m² (37,70 ha), e benfeitorias de casas, oficina, curral, açude denominada Fazenda Vista Alegre - Divino São Lourenço -ES.

Lance mínimo: R\$ 49.900,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 39.920,00

Nota: O imóvel está ocupado.

FUNDÃO

LOTE 21 - Apartamento duplex com duas vagas de garagem, área construída de 216,60 m² e área privativa de 116,58 m², Ed Praia Grande, Rua Amazonas com Amapá, em Praia Grande, Nova Almeida, município de Fundão - ES.

Chaves com o Bandes - ligar: 27 - 3331- 4297

Lance mínimo: R\$ 96.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 76.800,00

GUARAPARI

LOTE 22 - Chácara de nº 29 com área de 7.520,00 m² situada no Loteamento Luizeana, antiga fazenda Roberto Calmon, bairro Camurugi, ao lado da Torre de Rádio - Guarapari - ES.

Lance mínimo: R\$ 15.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 12.000,00

Nota: Imóvel ocupado.

LOTE 23 - Chácara de nº 34 com área de 6.048,00 m² situada no Loteamento Luizeana, antiga fazenda Roberto Calmon, bairro Camurugi, em frente ao antigo Clube dos 30 - Guarapari - ES.

Lance mínimo: R\$ 12.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 9.600,00

IBATIBA

LOTE 24 - Área de terreno rural com 81.110,00 m², (8,11 ha), com cultura de café, casa de colono, tulha e terreiro de cimento, situada na localidade de Córrego São José, Município de Ibatiba -ES.

O acesso se dá seguindo pela BR 262 após 15 Km de Ibatiba, entrando-se na 1ª entrada à direita, após a 2ª ponte Rio São José, descendo e passando o córrego.

Lance mínimo: R\$ 58.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 46.400,00

Nota: O imóvel está ocupado.

LOTE 25 - Área de terreno rural com 35.185,71 m², (3,51 ha), com cultura de café, uma casa sede e terreiro de cimento. O sítio está situado na localidade de Córrego Santa Isabel, Município de Ibatiba -ES.

Chega-se pela BR 262, após o trevo de lúna andar mais 01 Km, entrando-se na 1ª estrada à direita e percorrendo mais 02 Km, após a Igreja Católica entrar à direita na encruzilhada, chega-se ao sítio após a ponte de madeira sobre o Córrego.

Lance mínimo: R\$ 39.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 31.200,00

Nota: O imóvel está ocupado.

ITAGUAÇU

LOTE 26 - Lote de terreno urbano com área de 458,00 m², Rua Erivan Rodrigues da Silva s/n - Florêncio Herzog – Itaguaçu - ES.

Lance mínimo: R\$ 13.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 10.400,00

NOVA VENÉCIA

LOTE 27 - Lote de terreno urbano de nº 114, quadra 08, com área de 350,00 m² e benfeitorias de uma residência de três quartos, sala, cozinha, varanda, situada à Av. Belo Horizonte, nº 540, bairro Felomena, Município de Nova Venécia -ES.

Lance mínimo: R\$ 29.250,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 23.400,00

Nota: O imóvel está ocupado.

SÃO MATEUS

LOTE 28 - Área de terreno industrial com 5.000,00 m² com as benfeitorias das construções de uma Usina de Beneficiamento de Leite (desativada), antiga SAMIL, com 398,00 m², prédio administrativo com 226,00 m² e demais edificações complementares da caldeira, grupo gerador, etc. e área do pátio pavimentada. Situado na rodovia Othovarino Duarte Santos, Km 06, Rio Preto - São Mateus - ES.

Lance mínimo: R\$ 159.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 127.200,00

VIANA

LOTE 29 - Áreas de terreno anexas que somam 113.952,00 m², (11,39 ha), com dois galpões 450,00 e 270,00 m², residência com 180,00 m² e benfeitorias diversas. O terreno faz frente com a BR 101/262 e é cortada pela Linha Férrea e um Córrego. Localiza-se antes da Guarita da Polícia Rodoviária - Bairro Ribeira - Viana - ES.

Lance Mínimo: R\$ 930.000,00.

Lance Mínimo pago à vista R\$ 744.000,00.

Obs: Área parcialmente ocupada.

VILA VALÉRIO

LOTE 30 - Área de terra rural com 200.300,00 m² (20,03 ha), com benfeitorias da plantação de Café e Côco, na localidade de córrego do Veadinho, Vila Valério-ES.

Lance mínimo: R\$ 98.000,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 78.400,00

VILA VELHA

LOTE 31 - Chácara de nº 14, Loteamento Caminho da Floresta, aprovado pela PMVV em

31/05/1976, com área de 983,90 m², confrontando-se pela frente com a Av. Felipe Follegatti, lado esquerdo com as Chácaras 18 e 19, lado direito com a Chácara 13 e fundos com a EAMES - Inhoá - Jaburuna - Vila Velha - ES.

Chega-se ao morro pela Rua Coronel Sodré até o final e ruas para o alto, chega-se ao lote à direita da penúltima curva, com muro verde à esquerda.

mínimo: R\$ 30.600,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 24.480,00

LOTE 32 - Chácara de nº 18, Loteamento Caminho da Floresta aprovado pela PMVV em 31/05/1976, com área de 821,40 m², confrontando-se pela frente com a Av. Felipe Follegatti e Rua Reinaldo Cunha pelo lado de cima, esquerdo com a Chácara 17 e direito com a Chácara 19 - Inhoá - Jaburuna - Vila Velha-ES.

Localização: idem acima.

Lance mínimo: R\$ 25.550,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 20.440,00

LOTE 33 - Chácara de nº 19, Loteamento Caminho da Floresta, aprovado pela PMVV em 31/05/1976, com área de 745,00 m², confrontando-se pela frente com Rua Reginaldo Cunha, lado esquerdo com a Chácara 20, lado direito com a Chácara 17 e fundos com a Chácara 14 - Inhoá - Jaburuna - Vila Velha - ES.

Localização: idem acima.

Lance mínimo: R\$ 23.200,00

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 18.560,00

LOTE 34 - Uma casa residencial, nº 02, com 04 quartos, sala de jantar, living, lavado, 02 banheiros, área de lazer, piscina, duas vagas de garagem e fração ideal de 0,2424 de terreno e coisas comuns do Conjunto Residencial Itaparica e do terreno com 3.375 m² constituído pelos lotes 7, 8, 9,10 e 11 da quadra 24, situada à Rua Aracruz, 50, casa nº 02 - Itaparica - Vila Velha - ES.

Lance mínimo: R\$ 410.000,00.

Lance Mínimo pago à vista: R\$ 328.000,00

Obs: Casa ocupada.

LOTE 35 - Lote de terreno de nº 16 , Quadra 18, de 300 m², com Prédio comercial com 250,00 m² de área construída. Pavimento térreo com Lojão, 01 câmara frigorífica e mezanino e escada e 1º Pavimento Sala e banheiro, cobertura em telhas galvanizadas - Rua Dr. Mário Ribeiro, s/n – Cocal – Vila Velha - ES

Lance mínimo: R\$ 125.000,00

Lance mínimo pago à vista: R\$ 100.000,00

Obs: Prédio ocupado.

LOTE 36 - Lote de terreno com 343,75 m² situado à Rua Paulo Uchoa, s/nº - lote de esquina – vazio - Sítio Batalha – Centro – Vila Velha - ES.

Lance mínimo: R\$ 57.500,00

Lance mínimo pago à vista: 46.000,00

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pagamento à vista:

Para pagamento à vista, o BANDES concederá um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o lance vencedor, sendo obrigatório o pagamento no ato da arrematação de, no mínimo 20% (vinte por cento) do lance e o saldo em até 05 (cinco) dias úteis.

Pagamento a prazo:

a) Prazo de pagamento em até 180 (cento e oitenta) dias:

20% (vinte por cento) do valor da arrematação no ato da arrematação e o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sem acréscimo.

b) Prazo de pagamento superior a 180 (cento e oitenta) dias:

b.1 - Imóveis arrematados até R\$ 100.000,00:

10% (dez por cento) do valor no ato da arrematação e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, com juros de 1% a.m. (um por cento ao mês) + variação da TR, incidentes sobre o valor da dívida a partir da data de pagamento da entrada;

b.2 - Imóveis arrematados acima de R\$ 100.000,00:

10% (dez por cento) do valor no ato da arrematação e o restante em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros de 1% a.m. (um por cento ao mês) + variação da TR, incidentes sobre o valor da dívida a partir da data de pagamento da entrada.

LOCAL/DATA/HORA DE REALIZAÇÃO: Auditório do BANDES - Av. Princesa Isabel, nº 54 - 8º andar - Centro - Vitória - ES, em **15/06/2004** às **15:00 horas**.

INFORMAÇÕES: BANDES: Av. Princesa Isabel, nº 54 - 9º andar - Centro - Vitória/ES, telefones (27) 3331-4297, fax (27) 3223-6307 ou **e-mail: leilao@bandes.com.br**

O Edital completo do Leilão encontra-se afixado no quadro de avisos de licitação do 9º andar do Ed. Caparaó, na Av. Princesa Isabel, nº 54 - Centro - Vitória/ES e disponível no SITE do BANDES na internet no endereço: <http://www.bandes.com.br> opção - editais.

Vitória, 09 de Maio de 2005

José Fernando de Freitas

Leiloeiro Designado

MINUTA DE CONTRATO

ANEXO AO LEILÃO Nº

MINUTA DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, QUE ENTRE SI FAZEM O BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO

S/A – BANDES E, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Compra e Venda, de um lado como PROMITENTE VENDEDOR o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – BANDES, instituição financeira constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima de economia mista, com sede na Av. Princesa Isabel, nº 54, Centro, Vitória-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 28.145.829/0001-00, aqui representado por seus procuradores MARCOS VIANNA, Carteira de Identidade nº 423.3900 - SSP/ES, inscrito no CPF do MF sob nº 525.544.907-59, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado em Vila Velha - ES e CARLOS MAGNO ROCHA DE BARROS, inscrito no C.R.A. sob nº 5116 e no CPF do MF sob nº 690.162.917-68, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado em Vitória-ES, de outro lado, como PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), (tratando-se de pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob nº _____, situada na....., nº..... – Bairro, em, aqui representado pelo(a)s, nacionalidade, estado civil, profissão, nº de Identidade, _____ - data de emissão, filiação, inscrito(a)(s) no CPF do MF sob nº _____, residente e domiciliado em endereço com CEP e telefone, ou (tratando de comprador(es) pessoa(s) física(s), nacionalidade, estado civil, profissão, nº de Identidade, _____ - data de emissão, filiação, inscrito(a)(s) no CPF do MF sob nº _____, residente e domiciliado em endereço com CEP e telefone, têm justo e acordado a promessa de compra e venda de imóvel(eis), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO - O PROMITENTE VENDEDOR obriga-se a vender a(o)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) mediante a cláusula AD CORPUS, no estado físico, situação jurídica e de ocupação em que se encontra, o imóvel de sua legítima propriedade a seguir descrito e caracterizado:

- Descrição do imóvel
- Tudo constante da matrícula nº.....

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - O valor desta promessa de compra e venda é de R\$ () que será pago pelo(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), da seguinte forma: R\$ (), a título de sinal e princípio de pagamento (art. 417 do Código Civil Brasileiro), recebido, neste ato, pelo PROMITENTE VENDEDOR, que dá ao(à)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) plena e geral quitação dessa importância, ficando o restante da dívida, no valor de R\$..... (), que o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) confessam dever ao PROMITENTE VENDEDOR, a ser paga em () prestações mensais e sucessivas, atualizadas com juros de 1% (um por cento) ao mês, acrescido da Taxa Referencial de Juros – TR, vencendo-se a primeira prestação no dia .../.../..... e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, ficando a última parcela a ser paga no dia .../.../..., podendo haver liquidação antecipada do saldo, com atualização monetária e juros calculados até a data do efetivo pagamento.

Parágrafo Primeiro – Os juros incidentes sobre o montante devido serão compostos pela Taxa Referencial de Juros – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil que se referir ao dia do vencimento das parcelas, acrescidas de 12,68% (doze vírgula sessenta e oito por cento) ao ano, incidentes sobre o saldo devedor, observada a seguinte sistemática de cálculo e cobrança: a) o valor resultante da aplicação da TR, que incidirá a partir da data do pagamento da entrada será capitalizado no dia 20 (vinte) de cada mês de vigência deste contrato e cobrado no seu vencimento ou liquidação, juntamente com as parcelas do principal; b) o valor resultante da aplicação dos 12,68% (doze vírgula sessenta e oito por

cento) ao ano, definidos nesta cláusula, incidirão a partir da data do pagamento da entrada e serão calculados sobre o saldo devedor já capitalizado na forma acima e cobrado na conformidade do disposto no “caput”.

Parágrafo Segundo – Se por qualquer motivo, a Taxa Referencial de Juros deixar de ser divulgada, será utilizada, em sua substituição, a taxa de juros publicada pelo Banco Central do Brasil que venha a substituí-la, publicada e divulgada regularmente.

SE O IMÓVEL ESTIVER DESOCUPADO.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE SOBRE O(S) IMÓVEL(IS) - O PROMITENTE VENDEDOR dará ao(à)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), desde já, a posse precária do imóvel e este(s) fica(m) obrigado(s) a mantê-la, em nome do PROMITENTE VENDEDOR, e defende-la de qualquer turbacão ou esbulho, podendo fazer no imóvel as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo às posturas municipais e aos regulamentos administrativos vigentes.

SE O IMÓVEL ESTIVER OCUPADO.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA POSSE SOBRE O(S) IMÓVEL(IS) – O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) tem(têm) ciência de que o(s) imóvel(is) encontra(m)-se ocupado(s), assumindo todos os riscos e ônus necessários a promover sua desocupação, não cabendo ao PROMITENTE VENDEDOR qualquer responsabilidade por eventuais insucessos deste(s).

CLÁUSULA QUARTA: DO PAGAMENTO DE TRIBUTOS E TAXAS - Do pagamento dos tributos e taxas – O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) assume(m) a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, taxas ou contribuições de melhorias, incidentes sobre o imóvel, que se vencerem a partir da data da assinatura deste instrumento, ficando obrigado(s) a pagá-los nas épocas determinadas, mesmo que lançados, em nome do PROMITENTE VENDEDOR, responsabilizando-se, também o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pelo pagamento das despesas de foro e laudêmio, se existirem, impostos, inclusive de transmissão, despesas com lavratura e registro da escritura do imóvel e outras, porventura advindas desta promessa de compra e venda, mesmo aquelas oriundas de indenizações de posseiros ou ações para imissão ou reintegração de posse do imóvel, assumindo administrativa e financeiramente inteira e total responsabilidade pela desocupação do imóvel e por ações judiciais, inclusive de retificação de área, se for o caso, que porventura estejam em curso ou venham a ser intentadas com este objetivo.

Parágrafo Único - Se o PROMITENTE VENDEDOR for obrigado a pagar diretamente ao Fisco quaisquer impostos, taxas, contribuições e demais encargos fiscais, não satisfeitos pelo(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) nos prazos legais, obriga(m)-se este(s) a reembolsá-lo da importância despendida, devidamente acrescida dos encargos previstos na cláusula sexta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do aviso que lhe(s) for expedido pelo PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA QUINTA: DA REPRESENTAÇÃO DA DÍVIDA - A dívida será representada por este contrato, que tem valor de título executivo, devendo ser paga parceladamente, na forma prevista na Cláusula Segunda deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DA MORA NO PAGAMENTO - Ocorrendo atraso no pagamento, a partir do dia imediatamente após o vencimento de quaisquer obrigações financeiras até a data do seu efetivo pagamento, incidirão sobre as mesmas “pro rata temporis”, remuneração idêntica à ajustada para o saldo devedor, além de multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante devido, acrescido de referidos encargos financeiros.

Além dos encargos retromencionados serão cobrados 12% (doze por cento) ao ano, a título de juros moratórios.

O PROMITENTE VENDEDOR terá direito à pena convencional de 10% (dez por cento) se tiver que recorrer ao Poder Judiciário para receber qualquer parcela de seu crédito.

CLAUSULA SETIMA: FACULDADES CONFERIDAS AO PROMITENTE VENDEDOR - O atraso no pagamento de qualquer das prestações referente a esta promessa de compra venda a prazo, facultará ao

PROMITENTE VENDEDOR, a seu único e exclusivo critério, com base nas suas cláusulas, a adoção das seguintes medidas:

- a) exigir, além dos encargos ordinários previstos no contrato, os decorrentes da mora, referidos na Cláusula Sexta, ou;
- b) o desfazimento do negócio com a consequente perda pelo(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), da comissão do leiloeiro, do sinal e valores pagos, sem que lhe(s) caiba(m) direito a quaisquer ressarcimento ou reclamações judiciais e/ou extrajudiciais;
- c) a execução automática das prestações vencidas e vincendas, sem prejuízo da reintegração na posse imediata do imóvel pelo PROMITENTE VENDEDOR, até a completa quitação do mesmo.

Parágrafo Único - Caracterizado o descumprimento de qualquer cláusula contratual e optando o PROMITENTE VENDEDOR pela rescisão do contrato, automaticamente estará desfeita a presente Promessa de Compra e Venda, retornando a posse do imóvel ao PROMITENTE VENDEDOR, na qualidade de proprietário, não cabendo ao(à)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o direito de retenção e indenização por benfeitorias de qualquer natureza que tenham sido realizadas no mencionado imóvel, o qual deverá ser restituído incontinenti, sob pena de configuração de esbulho possessório. O desfazimento do negócio sujeitará o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ao pagamento de multa equivalente a 5% do valor da arrematação, bem como ao ônus das despesas que incidiram sobre a venda, não cabendo ao PROMITENTE VENDEDOR, em nenhuma hipótese, encargo decorrente do desfazimento.

CLÁUSULA OITAVA: DA ESCRITURA DEFINITIVA - A escritura definitiva de compra e venda, em cumprimento da presente promessa, será outorgada ao(à)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) após o pagamento da parcela final do preço avençado, dentro de 30 (trinta) dias, ficando o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) obrigado(a)s a proceder, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a outorga da citada escritura, seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, observando-se as disposições contidas na Cláusula Quarta deste contrato, bem como as previstas no edital.

CLÁUSULA NONA: DAS CONDIÇÕES GERAIS – A presente promessa está sujeita às seguintes condições gerais:

- a) Se o PROMITENTE VENDEDOR tiver de recorrer aos meios judiciais, para a defesa ou recebimento do que lhe for devido de principal e acessórios, que o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconhece(m) desde logo como líquida e certa, ser-lhe-ão devidos honorários advocatícios que forem arbitrados em juízo, incidindo idêntico encargo também na hipótese de cobrança administrativa, desde que haja notificação assinada por advogado, cujos honorários advocatícios, nesta hipótese ficam arbitrados em 10% (dez por cento) do que for devido;
- b) a tolerância do PROMITENTE VENDEDOR em relação à inobservância ou descumprimento pelo(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de qualquer condição estipulada, não constituirá precedente, novação ou modificação nos termos deste contrato, os quais só poderão ser alterados por acordo escrito;
- c) para todos os fins e efeitos de direitos, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si ou aos seus sucessores ou herdeiros a bem e fielmente cumpri-lo;
- d) a presente Promessa de Compra e Venda é feita nos expressos termos do Edital de Leilão Público nº, realizado em, promovido pelo PROMITENTE VENDEDOR, cujas disposições e especificações são partes integrantes deste contrato, independentemente de transcrição, também sujeito às disposições da Lei 8.666 de 21/06/93, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA: DO FORO - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrerem deste contrato, as partes elegem, de comum acordo, o foro da comarca de Vitória - ES, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das partes abaixo identificadas e assinadas.

Vitória (ES),..... de..... de 2003.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES

COMPADOR(A)(ES)

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF nº:

2. _____
Nome:
CPF nº: