

CIRCULAR DE LEILÃO GSC/GAD/GPAT 16/2019 ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. VENDEDORA: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., CNPJ nº 34.274.233/0001-02

2. DATA E HORÁRIO DO LEILÃO: 02/10/2019 - 14 horas (horário de Brasília)

3. LOCAL DO LEILÃO: Avenida Angélica, 1.996 - 6º andar, Higienópolis - São Paulo/SP

4. LEILOEIRO: FÁBIO ZUKERMAN. Para acompanhamento do Leilão e participação *online*, os interessados deverão fazer cadastro prévio no site do Leiloeiro www.zukerman.com.br, devendo anuir com as regras de participação dispostas no *site* para obtenção de “*login*” e “*senha*”, o que permitirá a oferta de lances, após o recebimento da documentação necessária para habilitação no leilão em até 2 dias úteis antes da data do leilão. Eventuais esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao Leiloeiro para o e-mail contato@zukerman.com.br até 4 (quatro) dias úteis antes da data da realização do leilão.

5. OBJETO DO LEILÃO: imóveis relacionados no Anexo I;

6. MODALIDADE DE VENDA:

6.1. O leilão será realizado pela internet (online) e ao vivo (presencial), em igualdade de condições e em tempo real;

6.2. O interessado poderá enviar lances presencialmente durante o leilão e/ou online. Os lances online deverão ser feitos por meio do *site* do Leiloeiro;

6.3. Também será aceito lance através da modalidade proposta, preenchida em formulário próprio disponibilizado pelo Leiloeiro, assinada por representante legal e enviada com até 2 (dois) dias úteis antecedentes à data do leilão presencial via e-mail ou carta endereçada ao escritório do Leiloeiro;

6.4. Os imóveis serão vendidos pelo critério do maior preço ou lance, em moeda nacional, obedecidas as condições expostas neste instrumento de circular.

6.5. Os lances ou propostas ofertadas serão consideradas como firmes por quem a ofertar, não sendo suscetível de desistência, sendo irrevogável e irretroatável sob quaisquer condições.

7. AUTORIZAÇÃO DA VENDA

7.1. O valor informado como “Lance Mínimo/Inicial” não significa, necessariamente, compromisso ou proposta do vendedor para venda do imóvel. A proposta, denominação que, para todos os fins e efeitos, compreende também os lances, serão recebidos em caráter **CONDICIONAL** e serão submetidos à posterior análise e aprovação do **VENDEDOR**, ficando reservado ao **VENDEDOR** o direito de não autorizar a venda, independentemente de qualquer justificativa, não sendo conferido ao proponente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

7.2. Na hipótese do **VENDEDOR** não aprovar com a venda do imóvel, independentemente do valor alcançado, considerar-se-á automaticamente desfeito o negócio, sem penalidades.

7.3. Na hipótese do VENDEDOR aprovar a venda do imóvel, o proponente que apresentou o maior lance deverá providenciar transferência eletrônica a favor da BR, a título de sinal e o pagamento da comissão do leiloeiro, nos termos dos itens 9 e 11 respectivamente.

8. DOCUMENTOS PARA A FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA

8.1. O COMPRADOR deverá apresentar os seguintes documentos para análise do VENDEDOR:

8.2. Se Pessoa Física:

- (a) cópia do RG ou RNE e CPF/MF, inclusive de seu companheiro ou cônjuge;
- (b) cópia da certidão de casamento e pacto antinupcial, se houver;
- (c) cópia do comprovante de residência emitido até 60 dias (serão aceitas contas de consumo e correspondência de instituições financeiras);
- (d) se o comprador for representado por procurador, cópia autenticada do RG e do CPF/MF do procurador.
- (e) declaração de concordância com as disposições do Circular, modelo constante do Anexo II.

8.3. Se Pessoa Jurídica:

- (a) cópia do cartão CNPJ;
- (b) cópia do Estatuto ou contrato social e respectivas alterações;
- (c) cópia do RG ou RNE e CPF/MF dos representantes legais da empresa;
- (e) cópia da prova de representação (ex: Procuração/Ata de eleição).
- (f) declaração de concordância com as disposições do Circular, modelo constante do Anexo II.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. **À VISTA**, incluindo-se nesta modalidade o pagamento por meio do uso de **Carta de Crédito**;

9.1.1. Aprovada a proposta pelo Leiloeiro, o COMPRADOR deverá efetivar o pagamento de sinal no valor de 10% (dez por cento) do valor proposto para a compra, em até 5 (cinco) dias úteis da comunicação da aprovação do COMPRADOR, por transferência eletrônica.

9.1.2. Na arrematação à vista, o saldo de valor da compra e venda deverá ser pago ao VENDEDOR por meio de TED no ato da lavratura da Escritura de Compra e Venda **em favor da PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**

9.1.3. Em caso de mora no pagamento do preço do imóvel, o valor não pago será atualizado monetariamente, desde a data de vencimento até do efetivo pagamento ao VENDEDOR, de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

9.1.4. O valor do sinal e da comissão do Leiloeiro deverão ser depositados pelo COMPRADOR nas respectivas contas correntes bancárias de titularidade do VENDEDOR e do(a) Leiloeiro(a).

10. CONTA CORRENTE DA VENDEDORA

10.1. Os pagamentos a serem efetuado em favor da VENDEDORA, **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.** deverão ser efetuados por transferência eletrônica – TED, em conta corrente mantida no **BANCO DO BRASIL S/A, Agência 3180-1, conta n°. 2315-9.**

11. COMISSÃO DO LEILOEIRO

11.1. O valor da comissão do leiloeiro, a ser pago pelo COMPRADOR, corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor da venda do imóvel.

11.2. A comissão do Leiloeiro não está inclusa no valor da proposta ou lance;

11.3. A comissão do Leiloeiro deverá ser paga no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação da aprovação, pelo COMPRADOR;

11.4. A proposta ou lance é considerada irrevogável e irretroatável, sendo a cobrança da comissão do Leiloeiro devida para todos os fins de direito, sob pena de cobrança por meio das medidas prevista e cabíveis na legislação em vigor.

11.5. Na eventualidade do arrematante do leilão não observar seu compromisso de compra poderá o Leiloeiro designado se valer da prerrogativa legal dos artigos 39 e 40 do Decreto 21.981, de 19/10/1932, emitindo Certidão com força de título executivo.

12. CONHECIMENTO DO IMÓVEL

12.1. Os imóveis descritos neste Circular serão leiloados:

(a) “ad corpus”, nos termos do art. 500, parágrafo 3º do Código Civil, ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros meios de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas, não cabendo ao adquirente exigir complemento de áreas, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas do cômodos dos imóveis ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese. Portanto, 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 independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem;

(b) no estado em que se encontram;

(c) livres e desembaraçados de dívidas e ônus, exceto se disposto de forma contrária;

(d) o COMPRADOR abre mão e expressamente concorda com a exclusão dos direitos de evicção previstos nos artigos 447 e seguintes do Código Civil, exonerando desde logo a VENDEDORA de toda e qualquer responsabilidade oriunda da evicção, nos termos do artigo 448 do Código Civil;

(e) poderão estar desocupados ou ocupados de bens e/ou pessoas, sendo certo que a desocupação correrá por conta exclusiva do COMPRADOR;

(f) a venda abrange o imóvel e todas as benfeitorias nele erigidas até a data da aquisição pelo COMPRADOR;

(g) os interessados na aquisição dos imóveis deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas nesta Circular, bem como verificar os imóveis in loco, antes da apresentação de propostas, pois não poderão alegar qualquer desconhecimento acerca de suas condições, características, localização e/ou estado de conservação para se eximir das obrigações constantes desta Circular;

(h) os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante à legislação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, servidões de qualquer natureza, restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, aos quais estão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis;

(i) a VENDEDORA não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou quaisquer outros passivos de caráter ambiental, anteriores ou posteriores à transferência da

propriedade, cabendo ao arrematante arcar com todo e qualquer custo decorrentes da recuperação, remediação, ou gerenciamento de tais passivos, reparação de eventuais danos causados a terceiros, bem como às despesas associadas;

(j) Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrão por conta dos arrematantes;

(k) Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham fato gerador a partir da data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou da Promessa de Compra e Venda do Imóvel serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. Os débitos com fato gerador até a data do leilão serão de responsabilidade da VENDEDORA;

(l) Não será imputada à VENDEDORA qualquer multa, indenização ou abatimento no preço arrematado, em decorrência do atraso na conclusão das providências de que trata este Circular.

13. FORMALIZAÇÃO DO DOCUMENTO AQUISITIVO E DESPESAS

13.1. Uma vez concluído o Leilão, o arrematante deverá comparecer para, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do recebimento da convocação da BR, assinar a Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, se venda a prazo, ou Escritura Pública de Compra e Venda, se à vista, em Cartório de Notas a ser indicado pela BR, e o respectivo Termo de Responsabilidade (Anexos V ou VI).

13.2. O não comparecimento do arrematante vencedor, no dia, hora e local designados pela Comissão de Alienação para a assinatura da Escritura e do termo de responsabilidade (Anexos V ou VI), será considerado como desistência do arrematante, sujeitando-se às aplicações de sanções previstas neste instrumento tanto no âmbito da Administração da BR, como as legalmente cabíveis, sem prejuízo da possibilidade de cancelar o presente leilão.

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

13.4. Incorrendo a hipótese prevista no subitem 13.2, a BR poderá, a seu critério, oferecer o imóvel a venda aos participantes do leilão que tenham oferecido lances ou propostas, negociando com os participantes melhores e mais vantajosas condições, sem prejuízo da possibilidade de marcar nova data para reapresentação de lances.

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

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

13.7. O COMPRADOR deve apresentar à VENDEDORA a efetivação do registro da escritura no competente cartório de registro de imóveis, bem como alteração cadastral em órgãos públicos (Prefeitura, Incra, Receita Federal, empresas de abastecimento de água, luz, gás etc.) e condomínio, em até 30 (trinta) dias da assinatura da escritura.

14. POSSE

14.1. Na venda à vista, a posse será transmitida após quitação integral do preço à vista, exceto imóveis que eventualmente estejam ocupados, situação em que, a desocupação é de responsabilidade do COMPRADOR.

14.2. Na venda a prazo, a posse precária será transmitida após assinatura da Escritura da Promessa de Compra e Venda.

15. REGRAS DE PARTICIPAÇÃO ONLINE

15.1. Serão aceitos lances via *internet* com participação *online* dos interessados por acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site.

15.2. Os interessados na oferta de lances *online* estarão sujeitos às regras contidas na Circular de Leilão, sendo pressuposto para a oferta de lances terem capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas na Circular de Leilão.

15.3. Os lances oferecidos *online* serão apresentados em telão, no ato do pregão, juntamente com os lances presenciais obtidos, não conferindo ao proponente de lances *online*, quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: quedas ou falhas no sistema, na conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidade técnicas, imprevisões e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação junto à VENDEDORA ou ao Leiloeiro a esse respeito.

15.4. O leilão será aberto dentro do site do Leiloeiro para recebimento dos lances pela *internet*, e o leilão presencial será realizado pelo Leiloeiro na data, local e horários indicados nesta Circular.

15.5. Todos os lances captados na plateia durante o leilão presencial serão inseridos no Portal, possibilitando a todos a visualização destes lances, bem como dos lances virtuais.

15.6. Após o sistema iniciar o apregoamento do lote, a qualquer momento o leiloeiro anunciará aos presentes na plateia e na *internet* a finalização do pregão.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. A VENDEDORA poderá a seu exclusivo critério e necessidade negociar condições de pagamento diferenciados daquelas previstas.

16.2. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

16.3. As fotos apresentadas no site do Leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo entre esta e a descrição do lote apresentada nas matrículas, ser considerada a segunda, tendo em vista a venda em caráter "*ad corpus*".

16.4. Os imóveis constantes dos lotes estão disponíveis para visitação.

17. ANEXOS

- (I) Relação dos Lotes;
- (II) Modelo de Declaração;
- (III) Minuta de Escritura de Compra e Venda Definitiva;
- (IV) Termo de Responsabilidade do Comprador do Imóvel;

ANEXO I

RELAÇÃO DOS LOTES

1. LOTE 01

1.1. Descrição: Imóvel com área total de 1.295,36 m² e edificações, situado na Avenida do Contorno, 4.383 – Serra, Belo Horizonte/MG, constituído pelas matrículas 9.440, 12.845, 40.563 e 56.843, registradas no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.

1.2. Lance Inicial (condicional): R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais).

1.3. A visitação ao imóvel poderá ser marcada (agendada) através do (s) telefone (s): (31) 3298 3171 ou (31) 97133 5108, LARISSA PIMENTA PEREIRA, larissa@br-petrobras.com.br

1.4. Situação ambiental:

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

1.4.1.1. O interessado declara que possui conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente.

1.4.1.2. O interessado tem ciência de que foi providenciado pela BR as análises e estudos adequados à assecuração da conformidade ambiental do imóvel, estando o mesmo livre e desimpedido de quaisquer ônus ambientais decorrentes das atividades exercidas anteriormente.

1.4.1.3. Para os fins do disposto no item “1.4.1.2” acima, o Relatório do Plano de Encerramento de Atividades e o Relatório de Diagnóstico Ambiental, foram protocolados no órgão ambiental competente (SMMA), sob o nº 4217/13.

1.4.1.4. A alienação do imóvel acarretará a imediata cessação da responsabilidade ambiental da BR a partir da data da assinatura do seu instrumento de transferência.

1.4.1.5. Pende, ainda, sobre os imóveis objeto do presente certame, as obrigações oriundas da Lei Municipal 8.616 de 14 de julho de 2003 (Código de Posturas do Município de Belo Horizonte), no que tange a construção do passeio em frente à testada respectiva de cada Imóvel, a sua manutenção e a sua conservação em perfeito estado, obrigação esta que possui natureza “propter rem” sendo transferida, em caráter irrevogável e irretratável, para o adquirente.

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

possam ser afetados pela inconformidade, bem como as decorrentes da Lei Municipal 8.616 de 14 de julho de 2003 (Código de Posturas do Município de Belo Horizonte) .

1.4.1.7. O adquirente se obriga a manter a BR a salvo de todas e quaisquer ônus/despesas, bem como eventuais autuações administrativas, judiciais ou de terceiros, direta ou indiretamente relacionados ao imóvel objeto do presente certame, reparando diretamente à BR, sem embargo do exercício do direito de regresso.

1.5. Outras informações

1.5.1. Ficam os interessados advertidos que por incluir lote de imóvel onde se situa bem tombado, o bem objeto do tombamento não poderá ser destruído, demolido ou mutilado, nem, sem prévia autorização especial dos entes responsáveis pela proteção do patrimônio histórico, artístico competente ser reparado, pintado ou restaurado, na forma do artigo 17 do Decreto Lei nº 25/1937 ou legislação que vier a ser editada c/c artigo 16 da Lei Municipal 3.802/1984 do Município de Belo Horizonte.

1.5.2. Ficam ainda os interessados cientes de que sem a prévia autorização da Fundação Municipal de Cultura / Diretoria de Patrimônio Cultural / DIPC da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, ou órgão competente para a proteção do patrimônio histórico e artístico, não se poderá, na vizinhança do imóvel tombado, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade sob pena da incidência das penalidades previstas nos artigos 18 do Decreto-Lei nº 25/1937 c/c 17 da Lei Municipal 3.802/1984 do Município de Belo Horizonte na forma do artigo 17 Decreto Lei nº 25/1937 c/c 16 da Lei Municipal nº3802/1984.

1.5.3. Considerando o disposto nos artigos 22 do Decreto Lei nº 25/1937 c/c artigo 21 da Lei Municipal nº 3802/1984, ficam os interessados cientes de que ao final do processo de alienação e, caso a proposta ofertada no leilão seja aceita pela BR, a União, o Estado e o Município de Belo Horizonte serão notificados, com prazo fixado de 30 dias, para o exercício do direito de preferência, podendo, qualquer um deles, aceitar adquirir o bem em igualdade de condições com a proposta oferecida no leilão

1.5.4. Em ocorrendo exercício do direito de preferência previsto no item acima, a BR devolverá ao COMPRADOR o valor pago a título de sinal. Não haverá, por parte da BR, qualquer restituição do valor referente à comissão paga pelo COMPRADOR ao leiloeiro. A restituição desse valor ao COMPRADOR ficará a cargo do próprio leiloeiro, quando da formalização do exercício do direito de preferência.

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

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

“sem a prévia autorização da Fundação Municipal de Cultura / Diretoria de Patrimônio Cultural / DIPC da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, ou órgão competente para a proteção do patrimônio histórico e artístico, não se poderá, na vizinhança do imóvel tombado, fazer construção que lhe impeça ou reduza a

visibilidade sob pena da incidência das penalidades previstas nos artigos 18 do Decreto-Lei nº 25/1937 c/c 17 da Lei Municipal 3.802/1984 do Município de Belo Horizonte na forma do artigo 17 Decreto Lei nº 25/1937 c/c 16 da Lei Municipal nº3802/1984.”

“deverá o adquirente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do instrumento de transferência, fazê-la constar do registro de imóveis competente, sob pena da incidência das penalidades previstas nos artigos 13,§ 1º do Decreto-Lei nº 25/1937 c/c 14,§ 1º da Lei Municipal 3.802/1984 do Município de Belo Horizonte.”

“o bem objeto do tombamento não poderá ser destruído, demolido ou mutilado, nem, sem prévia autorização especial dos entes responsáveis pela proteção do patrimônio histórico, artístico competente ser reparado, pintado ou restaurado, na forma do artigo 17 Decreto Lei nº 25/1937 ou legislação que vier a ser editada c/c artigo 16 da Lei Municipal 3.802/1984 do Município de Belo Horizonte”

2. LOTE 02

2.1. Descrição do imóvel: Terreno urbano com área de 515 m², localizado na Rua Almirante Barroso, 414, Rio Grande/RS, registrado no Ofício de Registro de Imóveis – Comarca de Rio Grande/RS, sob as matrículas 36.817 e 36.818.

2.2. Lance Inicial (condicional): R\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais).

2.3. A visitação ao imóvel poderá ser marcada (agendada) através do telefone: (53) 3293-3401, Diego Dyan.

2.4. Situação ambiental:

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

2.4.2. Os interessados declaram que possuem conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente.

2.4.3. Os interessados têm ciência de que, previamente à publicação desta Circular de Edital, foi providenciado pela BR as análises e estudos adequados à assecuração da conformidade ambiental do imóvel.

2.4.3.1 Para os fins do disposto no item 2.4.3 acima, o Relatório do Plano de Encerramento de Atividades e o Relatório de Diagnóstico Ambiental, foram protocolados no órgão ambiental competente sob o nº 103/2018, fazendo parte integrante e indissociável do presente Edital.

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

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

2.4.6. As obrigações de natureza real, tais como, mas não se limitando a: averbação da Reserva Legal, Inscrição no Cadastro Ambiental Rural, e instituições de Limitações Administrativas, porventura incidentes sobre o Imóvel são transmitidas ao Compradores, na data da assinatura do seu instrumento de transferência, ou nada data da transferência de domínio ou posse do imóvel, o que ocorrer primeiro.

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

3. LOTE 03

3.1. Imóvel constituído de terreno com área de 3.927 m², localizado na Rodovia Marechal Rondon, km 337 - Vila Conceição - Bauru/SP registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Bauru/SP, sob a transcrição 3268.

3.2. Lance Inicial (condicional): R\$ 910.00,00 (novecentos e dez mil reais).

3.3. A visitação ao imóvel poderá ser agendada através do(s) telefone(s): (14) 3235 – 8666 ou (14) 99762 3048, Carlton Calderan.

3.4. Situação ambiental:

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

3.4.2. Os interessados declaram que possuem conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente.

3.4.3. Os interessados têm ciência de que, previamente à publicação deste Edital, foi providenciado pela **BR** as análises e estudos adequados à assecuração da conformidade ambiental do imóvel, estando o mesmo livre e desimpedido de quaisquer ônus ambientais decorrentes das atividades exercidas anteriormente

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

3.4.5. Em decorrência do disposto acima, fica certo e ajustado que caso venha a ser constatada alguma inconformidade ao meio ambiente direta ou indiretamente relacionada ao imóvel

objeto do presente certame, em data posterior à data da assinatura do seu instrumento de transferência, deverão os Compradores assumir, exclusivamente, as responsabilidades por tais inconformidades, adotando todas as medidas necessárias para remediar a situação encontrada, restabelecendo as condições de segurança ambiental e à saúde e ainda, as condições de utilidade, do solo, subsolo, água e ar, que tenham sido ou possam ser afetados pela inconformidade.

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

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO

(Local e data)

PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

Rua

Cidade/UF

Ref.: LEILÃO (sigla) – (nº) / (ano)

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

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

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

4. Declaro, para os devidos fins, que toda a área e dependências do imóvel objeto do presente Leilão foram por mim visitadas, estando ciente do estado em que se encontra e de todas as suas características, descritas no Anexo I do Circular.

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

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

Nome :
Cargo :
Identidade :

Nome :
Cargo :
Identidade :

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

Nome ou Razão Social :
CPF/CNPJ:
Inscrição Estadual (PJ):

Bairro:
Estado:

Endereço :
Cidade :
CEP.:

Telefone:
Fax:
E-mail:

.....
(Assinatura)
(Nome ou Razão Social)

ANEXO III

MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Saibam quantos esta viremcompareceram.....as partes entre si justas e contratadas, a saber: como Outorgante Vendedora PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., com Sede na Rua Correia Vasques, 250 – Cidade, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.274.233/00001-02, neste ato representada por seu procurador,, por força da Procuração lavrada no Livro nº....., fls., ato, datadas de/..../...., do Cartório, e como Outorgada Compradora neste ato representada por; e pela Outorgante Vendedora me foi dito o seguinte: **I)** Que a justo título, de boa fé e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais, judiciais e convencionais, foro ou pensão, bem como quite de quaisquer tributos e encargos, é senhora e legítima possuidora do imóvel assim descrito....., havido conforme; **II)** Que pela presente escritura e na melhor forma de direito vende, como de fato vendido tem, à Outorgada Compradora, o imóvel antes descrito pelo preço total de R\$(.....), que confessa e declara haver recebido, através de depósito efetuado na Conta Corrente nº....., Agência do Banco, em/..../.....; **III)** Que as dimensões do imóvel são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem; **IV)** Para os fins deste instrumento e demais questões que dele decorram, a expressão meio ambiente será aquela constante do art. 3º, inciso I da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

a) A Outorgada Compradora declara que possui conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente.

b) A Outorgada Compradora tem ciência de que foi providenciado pela BR as análises e estudos adequados à assecuração da conformidade ambiental do imóvel, estando o mesmo livre e desimpedido de quaisquer ônus ambientais decorrentes das atividades exercidas anteriormente.

c) Para os fins do disposto no item "b" acima, o Relatório do Plano de Encerramento de Atividades e o Relatório de Diagnóstico Ambiental, foram protocolados no órgão ambiental competente (ÓRGÃO) sob o nº XXXXX.

d) A alienação do imóvel acarretará a imediata cessação da responsabilidade ambiental da BR a partir da data da assinatura do seu instrumento de transferência.

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

f) A Outorgada Compradora se obriga a manter a BR a salvo de todas e quaisquer ônus/despesas, bem como eventuais autuações administrativas, judiciais ou de terceiros,

direta ou indiretamente relacionados ao imóvel objeto do presente certame, reparando diretamente à BR, sem embargo do exercício do direito de regresso.

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

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

ANEXO IV**TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR DO IMÓVEL**

COMPRADOR: xxxxxx (inserir qualificação)

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

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

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

ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Local e data

Assinatura