

## EDITAL DE LICITAÇÃO

LEILÃO GSC/GAD/GPAT 04/2015

### ANEXO V

#### MINUTAS DE ESCRITURAS

#### ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Saibam quantos esta virem .....compareceram.....as partes entre si justas e contratadas, a saber: como Outorgante Vendedora PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A., com Sede na Rua Correia Vasques, 250, 1º ao 9º andares, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.274.233/00001-02, neste ato representada por seu procurador, ....., por força da Procuração lavrada no Livro nº....., fls. ...., ato ....., datadas de ..../..../....., do Cartório ....., e como Outorgada Compradora ..... neste ato representada por .....

.....; e pela Outorgante Vendedora me foi dito o seguinte: **I)** Que a justo título, de boa fé e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais, judiciais e convencionais, foro ou pensão, bem como quite de quaisquer tributos e encargos, é senhora e legítima possuidora do imóvel assim descrito....., havido conforme .....; **II)** Que pela presente escritura e na melhor forma de direito vende, como de fato vendido tem, à Outorgada Compradora, o imóvel antes descrito pelo preço total de R\$ .....(.....), que confessa e declara haver recebido, através de depósito efetuado na Conta Corrente nº....., Agência ..... do Banco ....., em ..../..../.....; **III)** Que as dimensões do imóvel são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem; **IV)** 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)Os Compradores declaram que possuem conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente.

b)Os Compradores tem ciência de que, previamente à publicação deste Edital, foi providenciado pela BR as análises e estudos adequados à assecuração da conformidade ambiental do imóvel.

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.

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

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, 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.

f) 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 Licitantes/Promissários 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.

g) 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.

Pela Outorgada Compradora foi dito que aceita esta Escritura nos termos acima e como se acha redigida. Fecho da escritura.

**ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

Saibam quantos esta virem .....compareceram .....de um lado como Outorgante Promitente Vendedora, PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., subsidiária da Petróleo Brasileiro S.A., com Sede na Rua Correia Vasques, 250, 1º ao 9º andares, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.274.233/0001-02, neste ato representada por seu procurador, ....., por força da Procuração lavrada no Livro nº....., fls. ...., ato ....., datadas de ..../.../....., do Cartório .....; e do outro lado como Outorgada Promissária Compradora,....., representada por .....; e perante as mesmas testemunhas, a Outorgante Promitente Vendedora declarou: **I)** Que a justo título, de boa fé e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais, judiciais e convencionais, foro ou pensão, bem como quite de quaisquer tributos e encargos, é senhora e legítima possuidora do imóvel assim descrito....., havido conforme .....; **II)** Que se compromete e se obriga a vender à Outorgada Promissária Compradora e esta, por conseguinte, se obriga a comprar o imóvel acima descrito, pelo preço certo e ajustado de R\$......a ser pago à Outorgante Promitente Vendedora da seguinte forma sinal já depositado de R\$......(.....), na Conta Corrente nº....., Agência ..... do Banco .....,em ..../.../.....e o restante em .....(.....) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ ..... (.....) cada uma, já acrescida de juros de 1% ao mês pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas 30 (trinta) dias após a data de lavratura da presente e as demais em dias iguais dos meses subseqüentes; **III)** Que mensalmente as parcelas acima citadas serão corrigidas pela variação do IGP-M havida no mês anterior; **IV)** Que as parcelas mencionadas no item II serão pagas pela Outorgada Promissária Compradora através de bloqu岸os bancários emitidos pela Outorgante Promitente Vendedora a seu favor; **V)** Que a Outorgada Promissária Compradora poderá quitar, caso seja de seu interesse, a qualquer momento do contrato, as parcelas vincendas, sendo aplicada uma taxa de desconto de 1% ao mês. **VI)** Que a Outorgada Promissária Compradora é imitada, neste ato, na posse precária do imóvel, passando a correr a partir desta data, por sua exclusiva conta, todas as despesas com impostos, taxas e tributos de qualquer espécie e natureza, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel descrito nesta Escritura, mesmo que lançados em nome da Outorgante Promitente Vendedora; **VII)** Que a Outorgante Promitente Vendedora outorgará à Outorgada Promissária Compradora ou a quem a mesma indicar, a Escritura definitiva do imóvel descrito neste instrumento, uma vez paga a totalidade do preço ajustado, nas condições pactuadas no item II; **VIII)** Que correrão por conta da Outorgada Promissária Compradora todas as custas, emolumentos e despesas decorrentes deste instrumento e com a Escritura definitiva e seu respectivo registro, inclusive laudêmio, se porventura existir; **IX)** Que o presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, considerando-se vencida de imediato a dívida, se ocorrer qualquer das seguintes hipóteses: a) impontualidade no pagamento de qualquer das parcelas previstas no item II em seus respectivos vencimentos; b) liquidação, falência, requerimento de

recuperação judicial ou extrajudicial, requeridos, homologados ou decretados, da Outorgada Promissária Compradora; c) inadimplemento de qualquer cláusula ou condição desta Escritura. **X)** Que rescindida a presente Escritura, as eventuais benfeitorias, úteis, necessárias e/ou voluptuárias feitas no imóvel objeto deste compromisso a ele se incorporarão, sem que caiba à Outorgada Promissária Compradora direito a pleitear qualquer tipo de indenização ou retenção; **XI)** Que confirmada a "mora debendi" por simples notificação extrajudicial, obriga-se a Outorgada Promissária Compradora a restituir imediatamente a posse direta do imóvel à Outorgante Promitente Vendedora a título de perdas e danos, sem prejuízo da indenização suplementar prevista no parágrafo único do art. 404, do Código Civil, indenização correspondente ao período que iniciou a posse precária até a data da efetiva entrega; **XII)** Que ocorrendo a rescisão por culpa da Outorgada Promissária Compradora, esta obrigará-se a pagar à Outorgante Promitente Vendedora multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do imóvel, abatidas as prestações já pagas, com seu valor monetário devidamente atualizado; **XIII)** Que a infração das obrigações assumidas pela Outorgada Promissária Compradora sujeitará a mesma ao pagamento à Outorgante Promitente Vendedora de juros moratórios de 1% ao mês, contados da data da infração contratual, acrescidos de multa de 10% sobre o valor atualizado do débito até então apurado, sendo que o atraso no pagamento de qualquer bloqueto bancário facultará a Outorgante Promitente Vendedora a considerar toda a dívida vencida, sem prejuízo das penalidades acima e cominações legais, inclusive honorários advocatícios, desde já estipulados em 20% (vinte por cento). **XIV)** Que a eventual tolerância a infrações da presente Escritura não constituirá renúncia aos direitos que são conferidos a ambas as partes, nem importará em novação das condições pactuadas, não produzindo qualquer efeito ou criando direitos a favor da Outorgada Promissária Compradora; **XV)** Que a presente Escritura obriga os herdeiros e sucessores das partes e a todas as pessoas que vierem a subrogar-se nos direitos da Outorgada Promissária Compradora, a qualquer título. **XVI)** Que as dimensões do imóvel são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem; **XVII)** 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) Os Licitantes/Promissários Compradores declaram que possuem conhecimento de que no imóvel objeto deste certame houve o exercício de uma atividade potencialmente poluidora, assim definida nos termos da legislação vigente.

b) Os Licitantes/Promissários Compradores tem ciência de que, previamente à publicação deste Edital, foi providenciado pela BR as análises e estudos adequados à assecuração da conformidade ambiental do imóvel.

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.

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

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, deverão os Licitantes/Promissários Compradores assumir, exclusivamente, as responsabilidades por tais inconformidades, adotando todas as medidas necessárias para remediar a situação encontrada, restabelecendo as condições de segurança ambiental e à saúde e ainda, as condições de utilidade, do solo, subsolo, água e ar, que tenham sido ou possam ser afetados pela inconformidade.

f) 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 Licitantes/Promissários 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.

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

Pela Outorgada Promissória Compradora foi dito que aceita esta Escritura nos termos acima e como se acha redigida. Fecho da escritura.