

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 2010/008

O **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, de ora em diante denominado simplesmente Banco, em conformidade com a Lei nº 8.666/93, de 21.06.1993, e alterações posteriores, torna público que fará realizar licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA, de nº 2010/008** do tipo “**maior oferta**”, para alienação dos imóveis de sua propriedade, nos termos deste Edital e seus anexos.

São anexos deste Edital, dele fazendo partes integrantes:

Anexo I – Relação dos Imóveis a serem vendidos (fls. 11 a 13)

Anexo II – Modelo de Proposta de Compra de Imóvel (fls. 14)

Anexo III – Termo de Desistência (fls. 15)

Anexo IV – Minuta de Escritura de Compra e Venda à Vista (fls. 16 a 17)

Anexo V – Minuta de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel (fls. 18 a 20)

Anexo VI – Minuta de Contrato de Locação de Imóvel (fls. 21 a 25)

A sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes dar-se-á às **09 horas do dia 17.08.2010**, na Sala de Licitações, no Edifício Sede do Banco, localizado na Av. Presidente Vargas nº 800, 1º andar, em Belém-Pa, sendo conduzida pelo Comitê de Licitações, que cuidará do seu processamento e julgamento.

1. DO OBJETO

1.1. Alienação dos imóveis de propriedade do **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.** relacionados e descritos no **ANEXO I** do presente Edital, com **locação vinculada**.

1.2. Os imóveis serão vendidos "ad corpus", ou seja, no estado em que se encontram, devendo o licitante cientificar-se previamente de todas as circunstâncias e características que os envolvem, não se responsabilizando o **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.** por nenhuma diferença eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido.

1.3. Não fazem parte dos imóveis as instalações e/ou equipamentos inerentes às atividades do **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, como equipamentos de segurança (portas giratórias e detectoras de metais, circuito fechado de TV e alarme), sinalização externa e interna, no-break, estabilizadores, racks de telecomunicação, geradores, aparelhos de climatização de janela e splits, mobiliário, cofres (exceto casa-forte), equipamentos de informática, divisórias, biombos, pisos elevados, esquadrias internas, carenagens, pertences esses que serão retirados ao término ou quando da rescisão do contrato de locação.

1.4. O **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.** se responsabiliza por quaisquer ônus reais, impostos, taxas, contribuições e emolumentos incidentes sobre o imóvel, até a data da transferência de propriedade para o adquirente.

1.1 A venda dos imóveis está vinculada à celebração de contrato de locação entre o **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.** e o comprador, conforme condições e prazos constantes deste edital, **não sendo em nenhuma hipótese admitida a venda sem a locação, exceção feita ao imóvel localizado em PORTO ALEGRE-RS (Item 6).**

2. DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA À VISTA

2.1. O preço mínimo de venda, para cada imóvel, é o constante do **ANEXO I** deste Edital, admitindo-se proposta para pagamento somente em moeda vigente no país (Real).

2.2. O licitante vencedor deverá fazer opção pela forma de pagamento, se à vista ou parcelada, no ato da proposta do licitante vencedor.

2.3. As condições de pagamento são as seguintes:

2.3.1. preferencialmente à vista, a ser pago no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data em que for comunicado ao vencedor a aprovação da sua proposta; e

2.3.2. como alternativa, a prazo, com sinal mínimo de 10% (dez por cento) do valor ofertado, a ser pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados a partir da data em que for comunicada a aprovação da proposta, e o restante em até 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo a primeira no prazo de 01 (um) mês contado a partir da data do pagamento do sinal, e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes até o vencimento final. Neste caso, o valor de cada parcela será calculado com acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês, pelo Sistema Price de Amortização, mais atualização anual pela variação do INPC-IBGE.

2.3.2.1. Havendo atraso no pagamento de qualquer parcela, esta será acrescida da variação pro-rata dia do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) divulgado pelo IBGE e de juros de mora de 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento) ao mês, sem prejuízo da multa pecuniária de 2% (dois por cento) a ser calculada sobre os valores em atraso. Na hipótese de extinção do INPC, o mesmo será substituído pelo índice que legalmente venha a ser considerado seu sucessor, ou, inexistindo, por outro índice indicado pelo Banco, que seja de conhecimento público.

2.3.2.2. No caso do prazo para pagamento ser superior a 01 (um) ano, os valores das parcelas devidas serão revistos, ao final de cada período de 12 (doze) meses de contrato, para incorporação do resíduo inflacionário ou retirada do índice de deflação correspondente a esse período, utilizando-se como parâmetro a variação acumulada do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) divulgado pelo IBGE. Na hipótese de extinção do INPC, o mesmo será substituído pelo índice que legalmente venha a ser considerado seu sucessor ou, inexistindo, por outro índice indicado pelo Banco, que seja de conhecimento público.

3. DA LOCAÇÃO

3.1. Os imóveis adquiridos na presente licitação serão obrigatoriamente locados pelo comprador ao Banco da Amazônia S.A. **exceção feita ao imóvel localizado em PORTO ALEGRE-RS (Item 6).**

3.2. O Contrato de locação será celebrado na mesma data e local do contrato de compra e venda ou lavratura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, conforme minuta constante do **ANEXO VI.**

3.3. O valor de locação mensal de cada imóvel será aquele especificado no **ANEXO I** deste Edital.

3.4. Após o término da reforma de que trata o item 4 deste Edital, a ser executada pelo comprador, o valor do aluguel passará a ser o constante no **ANEXO I** mais 1% (um por cento) sobre 90% (noventa por cento) do investimento realizado nas reformas do imóvel, devidamente comprovado através de recibos e notas fiscais, cujos custos serão aferidos pela Engenharia do Banco, levando-se em conta índices oficiais de insumos e serviços a serem apurados à época da construção, utilizando como parâmetro de aceitação os custos do SINAPI-Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção da Caixa Econômica Federal - CAIXA e do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE).

3.5. O Banco da Amazonia S.A. não reconhecerá nenhuma solicitação de revisão do valor de locação, em razão de acréscimos praticados em relação ao preço mínimo do imóvel.

3.6. O contrato de locação vigorará por, no máximo, 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

3.7. O Banco da Amazonia S.A. assegurará ao Comprador o pagamento de aluguel por 01 (um) ano e 06 (seis) meses, caso venha desocupar o imóvel antes do prazo máximo citado no subitem 3.6.

3.8. O pagamento do aluguel será automaticamente suspenso se e quando ocorrer inadimplemento do locador nas obrigações por ele assumidas no contrato de compra e venda.

3.9. O aluguel será reajustado anualmente pelo IGPM(FGV), sendo prevista negociação entre as partes, a cada cinco anos, a fim de ajustar o valor da locação ao preço de mercado.

4. DAS REFORMAS

4.1. Os imóveis adquiridos na presente licitação, relacionados no **ANEXO I**, deverão ser obrigatoriamente reformados conforme projetos a serem fornecidos pelo Banco da Amazônia S.A..

4.2. Horário de execução dos serviços: internamente, será de segunda a sexta no horário das 18h00 às 6h00 do dia seguinte. Externamente, poderá ser em qualquer horário, desde que não cause transtorno ao funcionamento da agência. Nos finais de semana e feriados, poderão ser executados interna e externamente, sem restrições de horário, mediante prévia ciência e autorização do Banco.

4.3. As obras iniciadas e não concluídas nos intervalos entre expedientes não deverão interferir no funcionamento normal da unidade.

4.4. O comprador deverá fornecer ao Banco da Amazonia S.A. um cronograma físico-financeiro das reformas a serem executadas na unidade adquirida dentro de um prazo máximo de 20 (vinte) dias consecutivos, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da entrega dos projetos pelo Banco.

4.5. O comprador deverá apresentar uma empresa ou profissional habilitado no CREA para assumir a responsabilidade técnica da reforma.

4.6. A reforma deverá ser regularizada junto aos órgãos competentes (CREA, Prefeitura, INSS e CBM).

4.7. O comprador fica obrigado a apresentar ao término da obra, documentação representativa de regularidade do imóvel junto ao Cartório local sob pena de desobrigar o Banco desta relação contratual.

4.8. O comprador deverá facultar ao Banco da Amazonia S.A. examinar ou vistoriar o imóvel locado, através de comunicação prévia dirigida ao endereço do LOCATÁRIO.

4.9. O comprador deverá concluir as obras de reforma dentro de no máximo 01 (um) ano a contar a partir da entrega de todos os projetos de engenharia dados pelo Banco.

4.10. O comprador deverá observar o leiaute e os projetos a serem fornecidos pelo Banco, as especificações de materiais e de instalações elétricas e afins, e execução de serviços, inerentes e necessários para instalação de uma agência bancária no padrão adotado pelo Banco.

4.11. Concluídos os serviços deverá a Contratada comunicar ao Banco tal fato para que se proceda ao Recebimento Provisório.

4.12. O ato do Recebimento Provisório, a ser efetuado mediante termo circunstanciado, ou seja, Termo de Recebimento Provisório (TRP), assinado pelas partes, será efetuado pelo Banco em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita da Contratada e subentenderá a execução efetiva e total de todos os serviços constituintes do objeto contratado, e ensejará a medição final do contrato, não sendo, portanto, admitida a execução parcial ou inexecução de qualquer serviço nesse ato.

4.13. Por ocasião da entrega do imóvel, o LOCADOR deverá fornecer ao LOCATÁRIO, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, inclusive dos móveis e equipamentos, caso existam, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes,

sendo que o LOCATÁRIO deverá efetuar vistoria para confirmar a veracidade das informações, lavrando-se o respectivo Termo de Entrega do Imóvel assinado pelas partes.

4.14. O Recebimento Definitivo, a ser efetuado mediante termo circunstanciado, ou seja, Termo de Recebimento Definitivo (TRD), assinado pelas partes, ocorrerá conforme o Art. 73 da Lei 8.666 / 93 em até 60(sessenta) dias após a contratada ter procedida a integral correção das imperfeições observadas no ato do Recebimento Provisório.

5. DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas de compra terão validade de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua abertura e deverão ser apresentadas totalmente preenchidas, sem emendas, ressalvas ou rasuras, devidamente assinadas pelo licitante ou seu representante legal em modelo fornecido pelo Banco da Amazonia S.A., **ANEXO II** deste Edital.

5.2. A proposta deve ser entregue em envelope lacrado, contendo externamente:

- ♦ **nº do item pretendido, conforme Anexo I deste Edital.**
- ♦ **referência à esta Concorrência.**

5.3. Deverão ser anexadas às propostas cópias autenticadas dos seguintes documentos:

a) para as pessoas naturais: Cédula de Identidade e Cadastro de Pessoa Física- CPF/MF;

b) para pessoas jurídicas: Contrato Social e comprovante do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica-CNPJ/MF e a designação de preposto, se houver.

5.4. Se a proposta estiver assinada por procurador, deve ser anexada, também, a respectiva procuração, com firma do outorgante reconhecida por tabelião.

5.5. Cada proposta deve conter:

5.2.1. Nome, endereço e telefone do licitante.

5.2.2. Número do Item e endereço do imóvel pretendido.

5.2.3. Preço total ofertado, à vista ou a prazo, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações.

5.2.4. Declaração expressa de que tem conhecimento das condições a que deve satisfazer para realização do negócio.

5.2.5. Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico em que se encontra o imóvel, e que se responsabiliza por eventuais diferenças, demarcações e desmembramentos de áreas, averbações de benfeitorias e outras eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido.

5.2.6. Declaração expressa que tem conhecimento e se submete a todas as condições deste Edital e seus anexos.

5.2.7. Local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador.

6. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

6.1 - Os envelopes contendo as propostas serão recebidos pelo COMLIC até a data e hora limite prevista no preâmbulo deste Edital.

6.2. - Os envelopes contendo a proposta e os documentos de habilitação também poderão ser encaminhados por via postal ou similar, para a Avenida Presidente Vargas nº 800, 1º andar, Bloco B, Bairro Campina, em Belém-PA, CEP: 66.017-091, devidamente fechados, em cujo anverso conste, expressamente, o número desta Concorrência, além da data e hora

marcadas para sua abertura. O Banco não assume responsabilidade por eventuais atrasos na entrega dos envelopes, que impliquem na impossibilidade de participação na licitação.

6.3 - Após ter a Presidente do COMLIC declarado encerrado o prazo para recebimento dos envelopes, nenhum outro documento será mais recebido, nem serão permitidos quaisquer acréscimos à documentação e às propostas, exceto a promoção de diligências que o Comitê de Licitações entender necessárias para esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório.

6.4. Abertos os trabalhos da reunião pelo COMLIC, não serão recebidos outros documentos ou propostas, nem serão permitidos adendos ou alterações nas que tiverem sido apresentadas, ressalvada a faculdade de o Comitê promover diligências para a obtenção de informações e esclarecimentos complementares de quaisquer das empresas licitantes.

6.5. Da reunião para recebimento e abertura das propostas, será lavrada ata circunstanciada, que mencionará todas as licitantes, os documentos e as propostas apresentadas, as reclamações e impugnações feitas, bem como as demais ocorrências que interessam ao julgamento desta licitação. A ata será assinada pelos membros do COMLIC e por todas as licitantes presentes.

7. DA ANÁLISE, JULGAMENTO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS

7.1. O Comitê analisará, julgará e classificará as propostas segundo critérios definidos no presente edital, publicando o resultado nos Diário Oficial da União – D.O.U.

7.2. As propostas serão classificadas de acordo com o valor ofertado, sendo declarado vencedor o licitante que ofertar o **MAIOR VALOR** e, caso havendo empate, observando a seguinte ordem de classificação para julgamento das propostas:

- a) Venda à vista, com a obrigação do pretenso interessado realizar a reforma da unidade;
- b) Venda a prazo, em até 05 (cinco) anos, com a obrigação do pretenso interessado em realizar a reforma da unidade;
- c) Venda à vista, sem a obrigação do pretenso interessado realizar a reforma da unidade, na condição, entretanto, na unidade permanecer em funcionamento no local, por um período de até 24 (vinte e quatro) meses, prazo no qual o Banco deverá buscar um outro imóvel de terceiro para servir de nova sede da filial;
- d) Venda a prazo, em até 5 (cinco) anos, sem a obrigação do pretenso interessado em realizar a reforma da unidade, na condição, entretanto, da unidade permanecer em funcionamento no local, por um período de até 24 (vinte e quatro) meses. Prazo no qual o Banco deverá buscar um outro imóvel de terceiro para servir de nova sede da filial.

7.3. Havendo empate, a proposta vencedora será definida, obrigatoriamente, mediante sorteio a ser efetuado após a divulgação do resultado, em local a ser definido e divulgado pelo COMLIC.

7.4. Na hipótese de mais de uma proposta para o mesmo item, apresentada pelo mesmo licitante, será considerada apenas a de maior valor, desprezando-se as demais.

8. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1. Serão desclassificadas as propostas que:

8.2.1. não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital.

8.2.2. não atenderem às exigências deste Edital.

8.2.3. condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos.

- 8.2.4. apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante do **ANEXO I** deste Edital, para o imóvel pretendido.
- 8.2.5. referirem-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada.
- 8.2.6. contiverem divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações.
- 8.2.7. forem apresentadas sem assinatura.
- 8.2.8. não estiverem acompanhadas de procuração, se for o caso, conforme estipulado neste Edital.
- 8.2.9. tiverem sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

9. DOS RECURSOS

9.1 Qualquer recurso sobre os atos e decisões relativos à Concorrência deverá ser apresentado ao Comitê de Licitações-COMLIC no endereço especificado no item 6.1, por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do ato questionado.

10. DA HOMOLOGAÇÃO E CONVOCAÇÃO DOS LICITANTES

10.1 Depois de decorrido o prazo recursal, o resultado da licitação será submetido à consideração de autoridade competente do Banco da Amazonia S.A., para fins de homologação e adjudicação.

10.2. O Banco da Amazonia S.A. mantém compromisso de venda do imóvel somente com o licitante vencedor.

10.2.1. Havendo desistência ou indeferimento do primeiro classificado, o Banco da Amazonia S.A. se reserva o direito de vender o imóvel por meio de nova licitação, em data futura, ou de convocar o próximo licitante.

10.2.2. Neste caso, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

11. DO PAGAMENTO

11.1 O licitante vencedor terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da publicação da homologação do resultado desta Concorrência no DOU, para efetuar o recolhimento do valor da venda à vista, ou da primeira parcela, no caso de venda a prazo.

11.2. Os demais classificados terão o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência dos classificados anteriormente, para proceder de igual forma.

12. DOS CONTRATOS A SEREM FIRMADOS

12.1 Serão firmados com o licitante vencedor dois contratos: a Escritura Pública de Compra e Venda (ANEXO IV) ou Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel (ANEXO V) e o Contrato de Locação (ANEXO VI).

12.1.1. Os contratos serão firmados na Matriz do Banco, na Av. Presidente Vargas, 800, Campina, Belém-PA, 2º andar, Bloco A (GESUP-COENG), em até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de homologação do resultado.

12.2. A locação vigorará a partir da data de assinatura do contrato de locação, que ocorrerá na mesma data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda ou da data do recolhimento do pagamento à vista.

12.3. Para celebração dos contratos o(s) licitante(s) deverá(ao) comprovar possuir(em) condições de contratar com a Administração Pública, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

12.3.1. Pessoa Física

12.3.1.1. Cédula de Identidade;

12.3.1.2. Cadastro de Pessoa Física-CPF/MF

12.3.1.3. Certificado de Regularidade de Situação junto a **Fazenda Federal** (Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Quanto à Dívida Ativa da União).

12.3.2. Será aceito o documento exigido no item 12.3.1.3 obtido através da internet. Neste caso, o prazo de validade de cada documento será o que consta do documento apresentado.

12.3.2. Pessoa Jurídica

12.3.2.1. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor (documento de constituição acompanhado de todas as alterações realizadas ou consolidação acompanhada das alterações ocorridas a partir de então), devidamente registrado e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;

12.3.2.2 - Prova de inscrição da empresa no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

12.3.2.4. - Prova de inscrição da empresa no Cadastro de Contribuintes Estadual **ou** Municipal, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;

12.3.2.5. Certificado de Regularidade de Situação junto a **Fazenda Federal** (Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Quanto à Dívida Ativa da União); **Estadual** (Certidão de Quitação ou de não contribuição, de Tributos e Contribuições, relativa ao ICMS); e **Municipal** (Certidão de Quitação ou de não contribuição relativa ao ISS) da sede do licitante. Serão acatados aqueles expedidos com data não anterior a 185 (cento e oitenta e cinco) dias consecutivos da data da sessão de abertura desta licitação, nos termos do Decreto nº 84.702, de 13.05.1980;

12.3.2.6. Certidão Negativa de Débitos do INSS;

12.3.2.7. Certificado de Regularidade de Situação do FGTS;

12.3.3. Serão aceitos os documentos exigidos nos itens 12.3.2.2 a 12.3.2.7 obtidos através da internet. Neste caso, o prazo de validade de cada documento será o que consta do documento apresentado;

12.4. Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.

12.5. O Banco reserva-se o direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que houver dúvida e julgar necessário.

12.6. Não serão aceitos documentos apresentados por meio de fax ou e-mail.

13. DA DESISTÊNCIA

13.3. O licitante vencedor será considerado desistente se:

13.3.1. não celebrar os contratos no prazo especificado no item 12.1.1;

13.3.2. não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos neste Edital;

13.3.3. não satisfizer as condições previstas neste edital para celebração dos contratos;

13.3.4. manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do Termo de Desistência – **ANEXO III**.

13.3.5. A desistência implica a cobrança de multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor da proposta.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.3. Serão da responsabilidade do comprador:

14.3.1. Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

14.3.2. O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;

14.3.3. Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento de taxas, impostos, emolumentos, registros e outros.

14.4. Podem participar da presente licitação pessoas jurídicas, na forma individual ou em grupo, desde que consorciadas de acordo com os requisitos do art. 33 da Lei 8.666/93.

14.4.1. As licitantes que participarem desta licitação na forma de consórcio deverão apresentar individualmente os documentos previstos no **item 12.3.2** e, ainda, os seguintes documentos:

- a)** comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- b)** declaração assinada pelas licitantes consorciadas que indique o líder do consórcio e especifique claramente que este assume todas as responsabilidades previstas neste Edital;
- c)** declaração assinada pelas empresas consorciadas de responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase da licitação quanto na execução do contrato.

14.4.2. A licitante vencedora fica obrigada a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no inciso I, do art. 33, da Lei nº 8.666/93.

14.5. Podem participar da presente licitação pessoas físicas, na forma individual ou em grupo.

14.5.1. Para apresentar proposta de um grupo de pessoas físicas, os licitantes deverão seguir as seguintes regras:

- a)** Nomear um representante que venha a responder por todos os proponentes, por meio de instrumento particular de procuração com firma reconhecida, com poderes específicos para assinar e apresentar a proposta; apresentar recursos e impugnações; receber notificações de recursos e impugnações; manifestar desistência, no caso de vir a ser licitante vencedor; e praticar todos os demais atos pertinentes a este certame em nome de todos os proponentes.
- b)** Listar na proposta os nomes e CPF de todos os proponentes, preenchendo o nome do proponente representante do grupo no campo "Nome do Proponente", do Anexo II do Edital – Proposta de Compra de Imóvel e acrescentando a expressão "e outros". Listar os demais nomes e CPF no verso da proposta.
- c)** Informar, na frente do nome de cada proponente, o seu percentual de participação na proposta.

d) Colher a assinatura do licitante representante do grupo na proposta.

14.5.2. A proposta apresentada por um grupo de pessoas físicas que venha a ser vencedora, deverá ser contratada pelo mesmo representante nomeado pelo grupo no certame licitatório, devendo o grupo fornecer-lhe instrumento público de procuração, com poderes específicos para praticar todos os atos relativos a compra e venda do imóvel com locação garantida, inclusive assinar a escritura pública de compra e venda; assinar o contrato de locação; negociar aluguéis a cada cinco anos; receber avisos de cobrança do valor das parcelas, em caso de inadimplemento; receber a notificação de retomada do bem, em caso de execução da garantia; e demais atos pertinentes a este certame em nome de todos os proponentes.

14.6. Não poderão participar da presente licitação:

14.6.1 - empresas que possuam entre seus dirigentes, gerentes, sócios detentores de mais de 10% (dez por cento) do capital social, responsáveis e técnicos que sejam dirigente ou empregado do Banco na data da publicação do Edital;

14.6.2 - empresas concordatárias, em recuperação judicial ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

14.6.3 - que estejam com o direito suspenso de licitar e contratar com o Banco, ou que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, no âmbito Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal.

14.7. Nenhuma diferença porventura verificada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

14.8. O Banco da Amazonia S.A. não considerará solicitações de revisão do valor da locação em decorrência de eventuais divergências verificadas nas dimensões do imóvel.

14.9. Não reconhecerá o Banco da Amazonia S.A. quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o licitante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

14.10. A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Banco da Amazonia S.A., podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

14.8 - A participação nesta Concorrência implica a aceitação integral e irretratável das normas deste Edital e Anexos, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares que a regem.

14.2 - As dúvidas decorrentes da interpretação deste Edital serão dirimidas, por escrito, pelo COMLIC, mediante requerimento das firmas interessadas, desde que recebidas, por escrito, através do fax nº (91) 4008-4251 ou 4008-4252, ou pelo e-mail licitacoes@bancoamazonia.com.br.

14.3 - As dúvidas, após respondidas, serão encaminhadas aos respectivos questionadores e estarão à disposição dos demais interessados.

14.9 - Não serão levadas em consideração vantagens não previstas neste Edital. No caso de alteração em pontos essenciais deste Edital, dentro do prazo estabelecido para o início da abertura dos envelopes, este será prorrogado e as modificações terão a mesma divulgação do texto anterior.

14.10 - Na hipótese de não haver expediente no dia da abertura da presente licitação, ficará esta transferida para o primeiro dia útil subsequente de funcionamento normal do Banco, no mesmo local e horário anteriormente estabelecidos.

14.12 - Havendo indício de conluio entre as licitantes, o Banco comunicará os fatos à Secretaria Nacional de Direito Econômico do Ministério da Justiça, ao Tribunal de Contas de União e ao Ministério Público, para as providências devidas.

14.13 - O Comitê de Licitações não inabilitará ou desclassificará qualquer licitante por motivos como falta de rubrica, erros ou omissões que não prejudiquem a essência do processo licitatório, notadamente a isonomia entre os participantes da licitação.

Belém (PA), 14 de julho de 2010.

Eliana Melo dos Santos Porto
Presidente do COMLIC

EDITAL DA CONCORRÊNCIA Nº 2010/008

ANEXO I

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS A SEREM VENDIDOS

ITEM	AGÊNCIA	UF	ENDEREÇO	DESCRIÇÃO	PREÇO MÍNIMO (R\$)	VALOR DO ALUGUEL (R\$)	NECESSIDADE DE REFORMA
1	COARI	AM	Rua Quinze de Novembro, 81 - Centro	Prédio comercial, único pavimento, sendo 660,96 m ² de área do terreno e 320,00 m ² de área construída	392.000,00	3.920,00	SIM
2	GUARAÍ	TO	Av. Bernardo Sayão, 2192, esquina com a Av. Brasil - Centro	Prédio comercial, de esquina, único pavimento sendo 1.245,73 m ² de área do terreno e 519,86 m ² de área construída	682.000,00	6.820,00	SIM
3	GURUPI	TO	Av. Mato Grosso, s/n, Qd. 10 Lt. 01, esquina com a Rua 05 - Centro	Prédio comercial, de esquina, com 02 pavimentos sendo 600,00 m ² de área do terreno e 846,70 m ² de área construída	1.237.000,00	12.370,00	SIM
4	IGARAPÉ MIRI	PA	Trav. Quintino Bocaiúva, 227 - Centro	Prédio comercial, único pavimento sendo 1.848,00 m ² de área do terreno e 380,83 m ² de área construída	432.000,00	4.320,00	SIM
5	ITAITUBA	PA	Trav. Quinze de Agosto, 149 - Centro	Prédio comercial, único pavimento sendo 1.121,00 m ² de área do terreno e 442,26 m ² de área construída	377.000,00	3.770,00	SIM
6	PORTO ALEGRE	RS	Av. Borges de Medeiros, 635 e 645 - Centro	Prédio comercial em 02 pavimentos totalizando 902,43 m ² de área privativa e 83,99 m ² de área comum, em estrutura em concreto armado, vedações em alvenaria e fachada de pastilhas de porcelana	1.957.000,00	-	NÃO

7	PORTO NACIONAL	TO	Av. Presidente Kennedy, 795 - Centro	Prédio comercial, de esquina, único pavimento, com 1.013,37 m ² de área do terreno e 532,38 m ² de área construída	976.000,00	9.760,00	SIM
8	PORTO VELHO/SUPER	RO	Av. Presidente Dutra, 2853 - Centro	Prédio comercial com 03 pavimentos em alvenaria e estrutura em concreto armado com área construída de 1.032,58 m ² e área do terreno de 1.254,90 m ² .	1.502.000,00	15.020,00	NÃO
9	TARAUACÁ	AC	Rua Cel. Juvêncio de Menezes, 320 - Centro	Prédio comercial, único pavimento, com 807,84 m ² de área do terreno e 505,04 m ² de área construída	399.000,00	3.990,00	SIM
10	TOCANTINÓPOLIS	TO	Rua 21 de Abril, 337, esquina com a Av. Maranhão - Centro	Prédio comercial, único pavimento, com 382,20 m ² de área do terreno e 459,00 m ² de área construída	332.000,00	3.320,00	SIM
11	VILHENA	RO	Av. Major Amarante, 3050 - Centro	Prédio comercial, único pavimento, com 446,08 m ² de área do terreno e 446,08 m ² de área construída e terreno de 449,16 m ² possuindo uma residência de 150,00 m ² em alvenaria/madeira (OBS: O BANCO ALUGARÁ SOMENTE O PRÉDIO COMERCIAL MAIS O TERRENO PARA ESTACIONAMENTO)	1.355.000,00	7.262,00	SIM (SOMENTE O PRÉDIO COMERCIAL)
12	ALTAMIRA	PA	Av. Djalma Dutra, esquina com a Tv. Agrário Cavalcante, s/n - Centro	Prédio comercial, com 02 pavimentos, com 870,75 m ² de área do terreno e 1.283,74 m ² de área construída	1.294.000,00	12.940,00	SIM
13	SÃO PAULO	SP	Rua Álvares Penteado, 72, Centro	Prédio comercial com subsolo, térreo, mezanino, 05 pavimentos tipo, copa/cozinha, casa de máquina e cobertura com área total construída de 1.298,00 m ²	1.989.000,00	19.890,00	SIM

14	IMPERATRIZ	MA	Av. Getúlio Vargas, 404 - Centro	Prédio comercial, único pavimento, com 768,50 m ² de área do terreno e 556,70 m ² de área construída	1.200.000,00	12.000,00	SIM
15	BELÉM-PEDREIRA	PA	Av. Pedro Miranda, 979, Pedreira	Prédio comercial, único pavimento, com 1.132,72 m ² de área do terreno e 882,65 m ² de área construída	1.365.000,00	13.650,00	SIM

EDITAL DA CONCORRÊNCIA Nº 2010/008

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

1 - Identificação do Proponente

Nome do proponente	CPF/CNPJ
--------------------	----------

Endereço

Complemento	Bairro	Cidade	UF	CEP
-------------	--------	--------	----	-----

Telefone residencial	Telefone comercial	Celular
----------------------	--------------------	---------

Email

2 - Imóvel Pretendido: item nº _____

Endereço do imóvel

Bairro	Cidade	UF	CEP
--------	--------	----	-----

3 - Preço Total Ofertado

R\$ (por extenso)

4- Forma de pagamento

--

5 - Declaração

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para realização do negócio e que me submeto a todas as condições constantes do "Edital de Concorrência - Condições Básicas", comprometendo-me a locar para o Banco da Amazonia S.A. o imóvel a ser adquirido, nas condições previstas no Edital e seus anexos. Declaro, ainda, que tenho conhecimento do estado físico em que se encontra o imóvel, e que me responsabilizo por demarcações e desmembramentos de áreas, averbações de benfeitorias e outras diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido.

Local/data

Assinatura Proponente

EDITAL DA CONCORRÊNCIA Nº 2010/008

ANEXO III

TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado da Concorrência nº 2010/008, para aquisição do imóvel situado à _____, Item _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa o pagamento da multa prevista no Edital (Subitem 13.3.5).

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Proponente
Nome:

CPF/CNPJ:

Assinatura de Representante, sob carimbo

EDITAL DA CONCORRÊNCIA Nº 2010/008

ANEXO IV

MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA COM PAGAMENTO À VISTA

ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL LOCALIZADO, ENTRE PARTES, COMO VENDEDOR O BANCO DA AMAZÔNIA S.A., E COMO COMPRADOR, COMO A SEGUIR MELHOR SE DECLARA:

SAIBAM quantos esta virem que no Ano da Era Cristã de dois mil e dez, aos dias do mês de....., nesta Cidade de, Estado do, República Federativa do Brasil, em meu Cartório, no, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber:- de um lado como Outorgante Vendedor, o BANCO DA AMAZÔNIA S.A., Instituição Financeira Pública, com sede na cidade de Belém, Estado do Pará, na Av. Presidente Vargas nº 800, CNPJ/MF nº 04.902.979/0001-44, neste ato representado por, brasileiro,, bancário, portador do CIC/MF nº-....., domiciliado e residente nesta cidade à (Procuração às fls. do livro nº-..... do Ofício de Notas de Belém (PA); e, do outro lado, como outorgado Comprador,.....,,,, portador do CIC/MF nº-....., domiciliado e residente à.....; os presentes juridicamente capazes, conhecidos entre si, de mim Tabelião e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, essas também minhas conhecidas; dou fé. Então, em presença dessas mesmas testemunhas, pelo Outorgante Vendedor me foram feitas as seguintes declarações:- Que é senhor e legítimo possuidor de um imóvel situado, nesta cidade, medindo de frente por de fundos, limitando-se pela FRENTE com; pelos FUNDOS com; pelo LADO DIREITO com, e pelo LADO ESQUERDO com....., contendo no referido terreno 01 (hum) PRÉDIO em alvenaria, medindo de largura, por de comprimento, com as seguintes características:-, sendo o referido imóvel matriculado sob o nº, do livro, do Cartório do Ofício desta Comarca; referido imóvel foi adquirido pelo Outorgante Vendedor, através; que pela presente escritura e na melhor forma de direito, o Outorgante Vendedor faz venda real e efetiva, conforme Concorrência nº, homologada pela Diretoria Executiva em, ao Outorgado Comprador, do imóvel anteriormente descrito, com todas as suas benfeitorias, construções e acessões, pelo preço certo e ajustado de, já totalmente pago, do atual padrão monetário, do qual o vendedor dá plena, geral, rasa, definitiva, irrevogável e irretratável quitação, cedendo e transferindo-lhe toda a posse, domínio, direitos, ação e senhorio que até hoje exercia sobre o aludido imóvel, para que o comprador dele possa usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo a partir desta data, por força da presente escritura e da Cláusula Constituti, ficando exonerado o vendedor dos vícios e riscos de evicção de direito, na forma do artigo 448 Código Civil. Pelo Outorgado Comprador é declarado, ante as mesmas testemunhas, aceitar esta escritura em seus expressos termos. O Outorgado Vendedor apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS de nº ***, expedida em **/**/****, nos termos do Artigo 84-I-b do Decreto nº 612, de 21.07.92.

A venda é realizada com a condição que as partes se obrigam a celebrar nesta data contrato de locação, **exceção feita ao imóvel localizado em PORTO ALEGRE-RS (Item 6)**, conforme condições estipuladas no Edital da Concorrência nº 2010/008 e seus anexos, cujos termos para efeitos de direito são incorporados a este instrumento.

Assim outorgaram, pediram e aceitaram e eu, Tabelião, aceito em nome de quem mais possa interessar. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O Imposto de Transmissão de propriedade, no valor de..... foi pago à, conforme prova a guia em anexo a esta escritura, datada de....., e que o imóvel foi avaliado pelo setor de Tributação em

..... Declaro eu, Tabelião, que o imóvel objeto desta escritura encontra-se quite com o pagamento do Imposto Predial até o exercício de, conforme talões comprobatórios de pagamento que ora me foram exibidos. E lida às partes, que a acharam conforme, assinam com as testemunhas presentes, que sãoe,,, residentes e domiciliadas nesta cidade, minhas conhecidas, do que dou fé. Eu,, Tabelião, a fiz datilografar, subscrevo e assino.

EDITAL DA CONCORRÊNCIA Nº 2010/008

ANEXO V

MINUTA DE CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO PROMITENTE-VEDEDOR, O BANCO DA AMAZÔNIA S.A., E, DE OUTRO LADO, COMO PROMITENTE-COMPRADOR, O, CONFORME EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 2010/008 E COMO ABAIXO MELHOR SE VAI DECLARAR:-

Pelo presente instrumento particular de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** e na melhor forma de direito, de um lado, como **PROMITENTE-VEDEDOR**, o BANCO DA AMAZÔNIA S.A., CNPJ/MF nº 04.902.979/0001-44, Instituição Financeira Pública com sede em Belém, Capital do Estado do Pará, na Av. Presidente Vargas nº 800, neste ato representado por seu Diretor _____, Dr. _____, banqueiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Belém, Estado do Pará, portador da Cédula de Identidade nº _____, expedido pela _____, CIC/MF nº _____, doravante designado simplesmente **VEDEDOR**, e do outro lado, como **PROMITENTE-COMPRADOR**, _____, CNPJ/MF nº _____, representado pelo Senhor _____, brasileiro, (estado civil)....., residente e domiciliado nesta cidade de _____, à....., Estado do _____, Carteira de Identidade nº _____, e CIC/MF nº _____, doravante denominado **COMPRADOR**, têm entre si justos, avindos e contratados o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA:- O VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor de um imóvel localizado na _____, perímetro compreendido entre _____, na cidade de _____, cujo terreno mede.....m de frente porm de fundos, registrado no Cartório....., liv....., fls....., e no Registro de Imóveis,.....Ofício, desta Comarca, no livro nº ...sob o nº., protocolo nº....., em.....

CLÁUSULA SEGUNDA:- Que, encontrando-se referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, fiscais; dívidas, arrestos, seqüestros ou quaisquer restrições de qualquer natureza, o VENDEDOR ajustou, por bem deste instrumento e na melhor forma de direito, vender, conforme PROMETE ao COMPRADOR, e este a COMPRAR-LHE o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA:- O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$-....., a ser pago da seguinte forma:

.....**INDICAR A DATA QUE INICIA OS PAGAMENTOS E A DATA QUE ENCERRA.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, esta será acrescida da variação pro-rata dia do INPC-IBGE e de juros de mora de 1,25% ao mês, sem prejuízo da multa pecuniária de 2% a ser calculada sobre os valores em atraso. Na hipótese da extinção do INPC-IBGE, o mesmo será substituído pelo índice que legalmente venha a ser considerado seu sucessor, ou inexistindo, por outro índice indicado pelo Banco da Amazônia, que seja do conhecimento público.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso do prazo para pagamento ser superior a 01 (um) ano, os valores das parcelas devidas serão revistos, ao final de cada período de 12 (doze) meses

de contrato, para incorporação do resíduo inflacionário ou retirada do índice de deflação correspondente a esse período, utilizando-se como parâmetro a variação acumulada do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) divulgado pelo IBGE. Na hipótese de extinção do INPC, o mesmo será substituído pelo índice que legalmente venha a ser considerado seu sucessor ou, inexistindo, por outro índice indicado pelo Banco, que seja de conhecimento público.

CLÁUSULA QUARTA:- Por força deste instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR transmite desde já, precária, a posse do imóvel ao COMPRADOR, que nele permanecerá enquanto cumprir com as obrigações contratuais, na forma da cláusula constitui.

CLÁUSULA QUINTA:- A quando da integralização do preço total avençado neste instrumento, o VENDEDOR se obriga, por si e seus sucessores, a outorgar e assinar em nome do COMPRADOR, ou no de quem esta indicar, ou de quem legalmente o represente, a competente Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, ou outro instrumento que venha a lhe satisfazer.

CLÁUSULA SEXTA:- O inadimplemento do VENDEDOR, consistente na recusa da outorga da Escritura Definitiva de que trata a cláusula quinta, dará ao COMPRADOR o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenizações por perdas e danos que venham a ser causadas em razão da recusa.

CLÁUSULA SÉTIMA:- Ocorrendo inadimplência do COMPRADOR caracterizada pelo descumprimento de suas obrigações, em particular qualquer atraso no pagamento de prestações do preço, este contrato ficará automaticamente rescindido de pleno direito, independentemente de notificação, interpelação ou protesto, não importando eventual tolerância em alteração desta cláusula e podendo, assim, o VENDEDOR, daí em diante, exercer o seu direito quando lhe convier.

CLÁUSULA OITAVA:- Rescindido o contrato por força da cláusula anterior, obriga-se o COMPRADOR a desocupar imediatamente o imóvel e restituí-lo ao VENDEDOR, perdendo o sinal, quando houver, e metade das prestações pagas.

CLÁUSULA NONA:- A outra metade das prestações será devolvida tão logo seja entregue o imóvel, abatendo-se das mesmas:

- a) o valor dos reparos de que o imóvel necessitar para ser reposto nas condições em que estava no momento deste contrato;
- b) quaisquer débitos pendentes vinculados ao imóvel, como seja taxas e multas de condomínio, imposto predial e similares;
- c) o valor da locação pelo tempo em que estiver sido ocupado pelo COMPRADOR, fixado em 1% (um por cento) ao mês sobre o preço da venda, devidamente atualizado na forma estabelecida neste contrato até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA:- Se para desocupação e entrega do imóvel ou verificação do seu estado, o VENDEDOR tiver de recorrer a qualquer tipo de ação judicial, correrão por conta do COMPRADOR todos os dispêndios conseqüentes, inclusive honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) do valor da causa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:- A partir da assinatura do presente contrato, todas as despesas, impostos, inclusive IPTU, taxas e emolumentos de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, passarão a ser de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR, ressalvados as dívidas anteriores ou de exercício anterior à data deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:- Correrão por conta do COMPRADOR todas as despesas referentes à lavratura do presente instrumento, bem como as decorrentes da escritura definitiva de compra e venda, inclusive aquelas de responsabilidade do VENDEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:- O COMPRADOR se obriga, neste ato e ocasião, a segurar o imóvel contra fogo, raio e suas conseqüências, em companhia idônea, a juízo do VENDEDOR, com cláusula de ENDOSSO em favor deste, até o valor que satisfaça todas as obrigações decorrentes deste instrumento, devendo o seguro não ser inferior ao valor da presente venda.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A responsabilidade financeira pelo pagamento do prêmio de seguro à Companhia Seguradora pertence, integral e exclusivamente, o COMPRADOR; todavia, fica facultado ao VENDEDOR promover sua realização, levando o valor do respectivo prêmio e despesas a débito do COMPRADOR, caso esta não tome, tempestivamente, a providência em causa. Na ocorrência desta hipótese, fica expressamente ressalvado ao VENDEDOR, por via judicial, cobrar as despesas efetuadas, se delas não for reembolsado dentro de trinta (30) dias, a contar da data do aviso que nesse sentido o VENDEDOR fizer o COMPRADOR, ou rescindir a presente PROMESSA.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA:- Os contratantes elegem o foro de Belém, Capital do Estado do Pará, como competente para dirimir quaisquer questões incidentes sobre o presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.
(cidade-Estado)....., ** de ***** de 2010

.....
Promitente-Vendedor
Banco da Amazônia S.A.

.....
Promitente-Comprador
Nome do Comprador

TESTEMUNHAS:-

EDITAL DA CONCORRÊNCIA Nº 2010/008

ANEXO VI

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM
IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM
E
O BANCO DA AMAZÔNIA S.A., NA
FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de bens imóveis de natureza comercial, de um lado (nomear e qualificar o LOCADOR), neste ato representado por (dados do representante) seu representante legal ao final assinado, doravante denominado LOCADOR, e, BANCO DA AMAZÔNIA S.A., instituição financeira pública, CGC/MF nº 04.902.979/0001-44, neste ato representada por (dados do representante), adiante designada simplesmente LOCATÁRIA, têm entre si justa e contratada a locação do imóvel abaixo caracterizado, autorizada nos termos do Edital da Concorrência nº 2010/008 sujeitando-se os contratantes às normas da Lei nº 8.666/93, da Lei nº 8.245/91 e das cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À LOCAÇÃO

- 1.1 O presente contrato de locação deriva das obrigações que foram assumidas pelo LOCADOR nos termos da Concorrência número, realizada em/...../....., e no Contrato de Compra e Venda firmado em, mediante o qual adquiriu da LOCATÁRIA o imóvel objeto deste contrato, que ficarão fazendo parte integrante deste.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

- 2.1 O LOCADOR confere à LOCATÁRIA em locação o imóvel comercial do qual é (compromissário ou proprietário), localizado (descrever o imóvel conforme registro, informando área em m², rua, número, quadra e lote, setor, cidade /UF), constituído de....., descritos e caracterizados na matrícula nº XXXX, do Cartório de XXXXXX.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

- 3.1 A presente locação terá vigência por _____ (...por extenso...) meses, a contar da data de assinatura deste instrumento, podendo ser renovado por igual período.

CLÁUSULA QUARTA – GARANTIA

- 4.1 A LOCATÁRIA garante a locação pelo prazo de 01 (um) ano e 06 (seis) meses. Na hipótese da LOCATÁRIA vir a desocupar o imóvel antes deste prazo, será devido ao LOCADOR o pagamento mês a mês do aluguel vigente, até que se complete os 01 (um) ano e 06 (seis) meses mínimos requeridos
- 4.2 Fica esclarecido para todos os fins e efeitos de direito, que a obrigação assumida nos termos do item anterior desta cláusula, será extinta em caso de renovação deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR, DATA E FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

- 5.1 A LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR aluguel mensal correspondente a R\$ _____(..por extenso...). Os valores dos aluguéis mensais serão corrigidos anualmente pela variação do índice IGPM (FGV).
- 5.2 Os aluguéis vencerão no último dia de cada mês e serão pagos até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencimento, através de crédito na conta corrente número que o LOCADOR possui junto à Agência, do Banco da Amazonia S.A., com as devidas retenções de IRPF ou IRPJ em nome do LOCADOR, valendo os créditos contidos na referida conta, no vencimento, como quitação dos aluguéis devidos.
- 5.2.1 Após o término da reforma executada pelo comprado, o valor do aluguel passará a ser o constante no Anexo I do Edital de Licitação, mais 01% (um por cento) sobre 90% (noventa por cento) do investimento realizado nas reformas do imóvel, a ser pagos a após 30 dias da data expressa no Termo de Recebimento da Obra. **(ITEM A SER UTILIZADO QUANDO HOVER REFORMA)**
- 5.2.2 A multa por atraso no pagamento será de 0,1% ao dia.
- 5.2.3 O LOCADOR é responsável pelos dados de sua conta corrente, por ele fornecidos. Caberá única e exclusivamente ao LOCADOR a informação a respeito de qualquer alteração dos referidos dados, bem como a retificação de qualquer incorreção por ele cometida. Se não houver a informação de alteração ou retificação em tempo hábil e por escrito, as quantias depositadas pela LOCATÁRIA serão dadas como quitadas, cabendo ao LOCADOR as providências cabíveis para regularização e recuperação dos valores em questão.
- 5.3 Ficará suspensa a exigibilidade do pagamento dos aluguéis se e quando ocorrer inadimplemento do LOCADOR nas obrigações por ele assumidas no Contrato de Compra e Venda, nos termos da cláusula primeira. A suspensão cessará automaticamente com o cumprimento daquelas obrigações, podendo os créditos relativos ao pagamento dos aluguéis virem a ser utilizados para saldar os débitos das obrigações assumidas pelo LOCADOR junto à LOCATÁRIA. **(ITEM A SER UTILIZADO PARA VENDA A PRAZO)**
- 5.3.1 Nessa hipótese, o não pagamento dos alugueis não constituirá descumprimento contratual, não cabendo nenhuma incidência de multa.
- 5.4 A cada período de cinco anos, o valor da locação será objeto de negociação entre as partes, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado.
- 5.5 As despesas decorrentes da presente contratação correrão através de disponibilidade orçamentária na rubrica 81.130-0 "DESPESAS DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS".

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 6.1 Constituem obrigações do LOCADOR:
- 6.1.1 respeitar e fazer respeitar a vigência do presente contrato, em todas as suas disposições, mesmo na hipótese da alienação do imóvel, pelo que fica a LOCATÁRIA incumbida, às suas expensas, de providenciar o registro do presente instrumento no Cartório Competente, bem como a averbação da relação locatícia junto à matrícula do imóvel e o seu cancelamento ao final da locação.

- 6.1.2 facultar à LOCATÁRIA efetivar, sob seu custeio, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao aproveitamento do imóvel, desde que não afetem a sua segurança e sejam atendidos os regulamentos e posturas municipais, convenção de condomínio e regimento interno aplicáveis, podendo retirar as Benfeitorias Úteis e Voluptuárias, sem qualquer indenização ao LOCADOR, em caso de rescisão, ou quando findar a locação.
- 6.1.2.1 no caso de realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, pela LOCATÁRIA, esta não ficará obrigada a desfazê-las ou retirá-las quando da devolução do imóvel.
- 6.1.3 garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 6.1.4 proceder ao ressarcimento dos custos relativos a eventuais benfeitorias necessárias realizadas no imóvel, conforme dispõe o artigo 35 da Lei 8.245/91, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da apresentação do desembolso; ou autorizar por escrito o desconto nos aluguéis
- 6.1.5 O LOCADOR faculta à LOCATÁRIA a cessão e a transferência do presente contrato de locação, assim como a sublocação, o empréstimo ou ainda dar em comodato o imóvel objeto do presente instrumento, todo ou em parte, a terceiros, sem necessidade de anuência do LOCADOR, ficando, entretanto, responsável pelo pagamento dos aluguéis mensais e demais encargos previstos neste contrato, até o término da locação.
- 6.1.6 O LOCADOR se compromete, no caso de venda ou qualquer forma de alienação do imóvel locado, respeitar o direito de preferência da LOCATÁRIA, nos termos do art. 27 e seguintes da Lei do Inquilinato, obrigando-se também a fazer constar do instrumento de alienação a obrigatoriedade do adquirente em manter a vigência desta locação, nos termos do artigo 1.197 do Código Civil Brasileiro e do artigo 8. da Lei 8.245/91.
- 6.1.7 O LOCADOR declara estar ciente que no imóvel dado em locação, já se encontra instalada e em funcionamento Agência bancária da LOCATÁRIA denominada _____, estando o imóvel em perfeito estado de conservação, ficando acordado desde já que se ocorrer a rescisão da locação, o imóvel será entregue ao LOCADOR no estado em que se encontrar na data da rescisão.
- 6.1.8 O LOCADOR autoriza a LOCATÁRIA a manter ou implementar no imóvel locado, instalações e/ou equipamentos inerentes às suas atividades, como equipamentos de segurança (portas giratórias e detectoras de metais, CFTV e alarme), sinalização externa e interna, no-break, estabilizadores, racks de telecomunicação, geradores, aparelhos de climatização de janela e splits, mobiliário, cofres (exceto casa-forte), equipamentos de informática, divisórias, biombos, pisos elevados, esquadrias internas, carenagens, pertences esses que serão retirados ao término deste contrato ou quando de sua rescisão.
- 6.1.9 O LOCADOR deverá concluir as obras de reforma necessárias para o melhoramento do imóvel dentro de no máximo 01 (um) ano a contar a partir da entrega de todos os projetos de engenharia dados pelo Banco.
- 6.1.10 O LOCADOR deverá facultar ao LOCATÁRIO, examinar ou vistoriar o imóvel locado, através de comunicação prévia ao LOCATÁRIO.

- 6.1.11 O LOCADOR deverá apresentar ao LOCATÁRIO um cronograma físico-financeiro das reformas a serem executadas na unidade adquirida dentro de um prazo de 20 (vinte) dias úteis contados a partir da data de entrega dos projetos pelo Banco.
- 6.1.12 O LOCACADOR fica obrigado a apresentar ao término da obra, documentação representativa de regularidade do imóvel junto ao cartório local sob pena de desobrigar o LOCATÁRIO desta relação contratual.
- 6.1.13 O LOCADOR assumirá o pagamento do IPTU e de seguro anual contra incêndio do imóvel locado.
- 6.2 Constituem obrigações da LOCATÁRIA:
- 6.2.1 utilizar o imóvel única e exclusivamente em sua atividade comercial.
- 6.2.2 observar as disposições contidas na convenção de condomínio e no regimento interno correspondentes ao imóvel.
- 6.2.3 manter o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio.
- 6.2.4 responder, durante a vigência da locação, pelo pagamento de todos os impostos (exceto o IPTU) e taxas, tarifas de utilização de água e energia elétrica, bem como outras cobradas pelos órgãos públicos ou empresas concessionárias de serviço, e, ainda, da cota-parte das despesas de condomínio, efetivamente ocorridas na vigência do contrato.
- 6.2.5 executar a custo próprio as eventuais benfeitorias, úteis ou voluptuárias no imóvel locado, ficando estabelecido que o LOCADOR não terá direito a qualquer indenização, nem gozará do direito de retenção, com relação às benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO

- 7.1 Constituem hipóteses de rescisão automática:
- a) o sinistro total do imóvel;
 - b) a sua desapropriação; ou o
 - c) inadimplemento de cláusula contratual.
- 7.1.1 Na ocorrência de uma das hipóteses acima, o LOCADOR não terá direito a qualquer indenização, mesmo que a rescisão ocorra antes dos primeiros 05 (cinco) anos da assinatura do contrato.
- 7.2 No caso de desapropriação, será percebido diretamente pela LOCADORA o valor da indenização paga pelo poder expropriante, descabendo, nessa hipótese, qualquer indenização em favor da LOCATÁRIA.
- 7.2.1 A locatária poderá promover a entrega do imóvel antes de findo o prazo contratual, mediante pré-aviso desta sua intenção com prazo de 30 (trinta) dias, mediante pagamento da multa definida neste Instrumento, ocorrendo o disposto na Cláusula Quarta.
- 7.2.2 Transcorrido o prazo citado na Cláusula Terceira, faculta ao Banco da Amazonia S.A.. promover a entrega do imóvel antes de findo o prazo contratual, mediante pré-aviso desta sua intenção com prazo de 30 (trinta) dias, sem que incida em multa ou infração contratual, não obstante o disposto no art. 4º da Lei 8.245/91.

- 7.2.3 No caso do Banco da Amazonia S.A. não cumprir os prazos de denúncia citados nos itens 7.2.1 e 7.2.2, fica o prazo do pré-aviso prorrogado por mais trinta dias, não cabendo a aplicação de multa e não caracterizando infração contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 8.1 Faculta à LOCATÁRIA manter apólice de seguro contra incêndio para o imóvel durante a vigência do presente instrumento.
- 8.2 Finda a locação, o imóvel será restituído ao Locador mediante Ofício expedido pela Locatária, acompanhado das chaves, cessando a obrigação de pagamento do valor locativo. Deverá ser assinado, à época, termo de quitação recíproca de obrigações.
- 8.3 A presente locação vigorará mesmo no caso de alienação do imóvel locado, comprometendo-se o Locador a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a presente locação, herdeiros e sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA NONA - FORO

- 9.1 Para quaisquer questões decorrentes do presente contrato, fica eleito o foro de Belém, capital do Pará como competente, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 9.2 E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

_____, _____ de _____ de 2010

LOCADOR

LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

ASSINATURA
NOME:
CI/RG/ÓRGÃO EMISSOR:

ASSINATURA
NOME:
CI/RG/ÓRGÃO EMISSOR: