BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES

EDITAL

Leilão – BNDES

BENS IMÓVEIS

BNDES

LEILÃO Nº 01/2026

BNDES

OBJETO

Alienação de Imóvel(is) de propriedade do BNDES relacionados e descritos no Anexo I – Relação de Imóvel(is) do presente edital.

SESSÃO DO LEILÃO

DATAS	HORÁRIO	LOCAL (exclusivamente *online*)
INÍCIO: 05/11/2026	**9h** (horário de Brasília – DF)	**Site: www.superbid.net**
TÉRMINO: 26/11/2026	**15h00** (horário de Brasília – DF)	

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

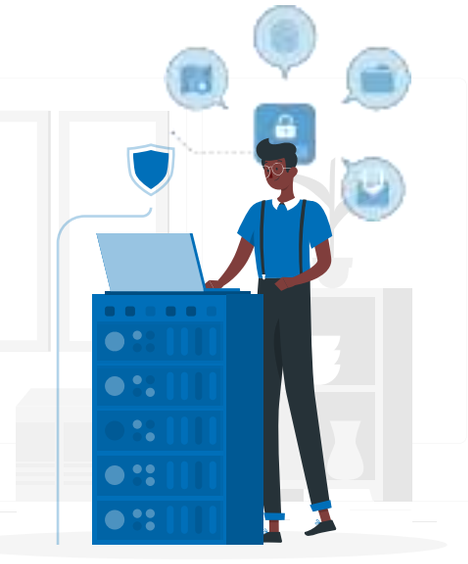


LEI Nº 13.303/2016, ART. 28, §3º, INCISO I.

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)
LEI Nº 13.709, DE 14/08/2018

Regulamento de Alienação de Bens oriundos da Recuperação de Créditos do Sistema BNDES.

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS



A participação neste leilão importa na manifestação de inequívoco consentimento do titular, seja ele pessoa física direta ou indiretamente relacionada ao Participante, inclusive sócios, empregados, contratados e/ou terceirizados, quando for o caso, dos dados pessoais que tenham se tornado públicos como condição para participação na licitação e para contratação, para tratamento pelo BNDES, na forma da Lei nº 13.709/2018. Poderão ser solicitados pelo BNDES dados pessoais adicionais a fim de viabilizar o cumprimento de obrigação legal.

DÚVIDAS SOBRE O EDITAL

DÚVIDAS EM RELAÇÃO A SESSÃO DEVEM SER DIRECIONADAS AO LEILOEIRO NOS CONTATOS INFORMADOS NESTE EDITAL.

Em até **2 (dois)** dias úteis anteriores à data de abertura do evento

CRÍTICAS, RECLAMAÇÕES E DENÚNCIAS

Ouvidoria do BNDES

Através de preenchimento do formulário disponível no endereço eletrônico www.bndes.gov.br/ouvidoria

Caixa Postal 15054, CEP nº 20.031-120, Rio de Janeiro – RJ

0800-7026307

ETAPAS Leilão (aberto)

(lances na sessão pública)

1 REALIZAÇÃO DA SESSÃO PÚBLICA

O evento será realizado exclusivamente on-line através da Loja SOLD LEILÕES (**sold.superbid.net**) e do SUPERBID EXCHANGE (**www.superbid.net**), e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial indicado no Quadro Resumo.

2 ARREMATAÇÃO DO BEM

O Participante que ofertar o Lance de maior valor, desde que seja superior ao preço mínimo indicado, arrematará o bem.





3 APURAÇÃO DO VENCEDOR

A apuração do lance vencedor acontecerá após o cumprimento das disposições sobre o pagamento.

LEILÃO
BNDES

EDITAL

1. OBJETO

1.1 O presente leilão visa à alienação de Imóvel(is) de propriedade do BNDES relacionado(s) e descrito(s) no Anexo I – Relação de Imóvel(is) do presente edital, conforme as especificações do Edital.

2. CONDIÇÕES DA VENDA

2.1 A venda será “ad corpus”, acrescida de eventuais benfeitorias e construções. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões /descrições 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 comprador.

2.2 O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do comprador a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade. Declara ter pleno conhecimento de suas instalações, características e localização, nada tendo a reclamar a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Eventual mapa de localização disponibilizado na descrição/Informações Complementares do lote pode não refletir o local exato do imóvel, cabendo aos interessados a confirmação da localização pessoalmente. Não serão aceitas reclamações referentes a divergências entre o mapa e a localização real do imóvel.

2.3 Para os casos em que a matrícula disponibilizada nas Informações Complementares estiver desatualizada caberá exclusivamente ao interessado solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis antes de sua participação no evento, não sendo cabível qualquer pleito com relação a eventual divergência entre o que consta da descrição do imóvel e a realidade existente.

2.4 Caberá exclusivamente ao interessado a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, principalmente quando houver a informação de que elas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na matrícula do imóvel, não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização ao vendedor por eventual omissão nas informações descritas.

2.5 EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS - O comprador deverá se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação, não sendo o vendedor responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

2.6 OS IMÓVEIS SERÃO VENDIDOS NA SITUAÇÃO FISCAL EM QUE SE ENCONTRAM PERANTE OS ÓRGÃOS PÚBLICOS, sendo obrigação do comprador promover as regularizações de qualquer natureza que se fizerem necessárias e cumprir, sob suas exclusivas expensas, todas as exigências de Cartórios ou de Repartições Públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis. O vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento (construção

ou reforma) não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como por quaisquer outros ônus, providências ou encargos.

2.7 O comprador não poderá desistir da compra em virtude de alegações sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 417 e seguintes do Código Civil.

3. ARREMATAÇÃO, PAGAMENTO/ RECEBIMENTO

3.1 Os lances poderão ser ofertados através do Canal Superbid.net (www.superbid.net) e do Canal SOLD (www.sold.superbid.net) da Plataforma Financeira sbX a qualquer momento, desde a divulgação dos lotes até o encerramento do evento, na data do encerramento do evento.

3.1.1 O Canal Superbid.net e o Canal SOLD permitem o recebimento de lances virtuais simultaneamente aos presenciais e em tempo real. Lances ofertados por meios do Canal Superbid.net ou do Canal SOLD concorrem em igualdade de condições.

3.1.2 O Leiloeiro, a SOLD e a Plataforma Financeira sbX, a seu exclusivo critério, poderão recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do usuário; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) não seja fornecida prova de capacidade econômica, quando exigida pela vendedora; (iv) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do evento; ou (v) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o usuário venha a descumprir qualquer disposição constante das presentes Condições de Venda e Pagamento. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário, é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o imóvel, como também o conluio de usuários compradores e/ou vendedores.

3.1.3 Os usuários poderão ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome.

3.1.4 Todos os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

3.1.5 O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado na Plataforma Financeira sbX. Em caso de atraso no apregoamento dos lotes em função de grande número de ofertas de lances, o Leiloeiro poderá prorrogar o horário de encerramento das ofertas de lances dos demais lotes para poder apregoar todos os lotes.

3.2. EXTENSÃO DO PRAZO PARA OFERTA DE LANCES - Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para encerramento da oferta de lances para determinado lote, o prazo para oferta de lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 3 (três) minutos.

3.2.1 A extensão do período de oferta de lances poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance.

3.3 LOTES SINCRONIZADOS - O horário previsto para encerramento da oferta de lances para aquisição de dois ou mais lotes poderá ser sincronizado, de modo que o encerramento das ofertas seja conjunto.

3.3.1 Se um novo lance for ofertado para aquisição de um dos lotes sincronizados com o cronômetro regressivo indicando menos de 1min20s para encerramento da oferta de lances, o prazo de encerramento da oferta de lances para todos os lotes sincronizados será estendido e o cronômetro retroagirá a 1min20s.

3.3.2 A extensão do período de oferta de lances para aquisição de lotes sincronizados poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 1min20s sem lances para qualquer dos lotes sincronizados no mesmo grupo.

3.4 LANCES AUTOMÁTICOS - A qualquer momento durante o período de recebimento de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

3.4.1 Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

3.4.2 Quando um lance manual é ofertado e atinge o valor máximo de um lance automático programado, o sistema não gerará o lance automático em função da existência de lance manual no valor máximo programado.

3.5 VALOR MÍNIMO DE VENDA - É o valor mínimo estipulado pelo vendedor para a venda do imóvel.

3.5.1 O valor mínimo de venda está disposto no item 4.7 do Anexo I (Projeto Básico).

3.5.3 Quando o lance ofertado superar o valor mínimo de venda do imóvel, uma mensagem será exibida para este ofertante.

3.6 LANCE VENCEDOR - Declarado vencedor, o lance ofertado equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra do imóvel. O usuário comprador será comunicado da venda por e-mail ou por notificação gerada automaticamente pela Plataforma Financeira sbX.

3.7 LANCES CONDICIONAIS - O maior lance ofertado para cada lote será recebido condicionalmente e ficará sujeito à aprovação do vendedor.

3.7.1 Os lances condicionais serão válidos pelo prazo determinado no Quadro Resumo (“Prazo de Análise dos Lances Condicionais”).

3.7.2 Aprovado o lance pelo vendedor dentro desse prazo, o usuário comprador estará obrigado ao pagamento do imóvel arrematado e da comissão Leiloeiro.

3.7.3 Caso o vendedor não aprove o lance ofertado ou não se manifeste no prazo, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo ofertante. O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido à arrematação do imóvel e que, portanto, desde já renuncia a qualquer valor a título de indenização e/ou reembolso, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento desta condição.

3.8 MOEDA - Os valores dos bens são divulgados em reais. O preço dos imóveis arrematados e comissão devida sempre serão pagos em reais.

3.9 COMISSÃO - Os usuários compradores pagarão comissão sobre o valor da arrematação dos bens, conforme estipulado no Quadro Resumo abaixo.

3.9.1 A comissão devida não está inclusa no valor do lote.

3.10 PAGAMENTO - Os pagamentos dos imóveis e da comissão Leiloeiro deverão ser realizados exclusivamente por meio da Conta sbXPAY, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code.

3.10.1 O aporte de recursos na Conta sbXPAY poderá ser realizado através de (i) Boleto Bancário, (ii) Transferência Bancária ou (iii) Cartão de Crédito de titularidade do comprador (Visa e Mastercard), conforme opções e limites disponíveis na descrição do imóvel. Os recursos aportados na Conta sbXPAY somente estarão disponíveis após a compensação.

3.10.2 O aporte de recursos está sujeito à cobrança de tarifas. As tarifas poderão ser consultadas através da opção “Fale Conosco”, localizada na parte superior da página inicial do site. Na opção Fale Conosco, digitar “Tarifas”. Tais tarifas não serão estornadas em nenhuma hipótese, mesmo em caso de cancelamento da compra. A Conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços na Plataforma Financeira sbX.

3.10.3 Caso o pagamento deva ser realizado diretamente na conta bancária do vendedor, em instituição financeira, tal informação constará da seção “Minha Conta”. O respectivo comprovante deverá ser enviado para o e-mail: financeiro.imoveis@superbid.net.

3.10.4 A Plataforma Financeira sbX não envia por e-mail boletos bancários ou QR Code Pix; esses devem ser acessados exclusivamente através da seção “Minha Conta”.

3.10.5 Os boletos bancários têm como beneficiária a Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84. Não é necessário o envio dos comprovantes dos boletos pagos.

3.11 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

3.11.1 PAGAMENTO À VISTA - O preço do imóvel arrematado deverá ser pago no prazo constante do Quadro Resumo.

3.11.2 PAGAMENTO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO - Os lotes que poderão ser pagos através de financiamento constarão do Quadro Resumo.

3.11.2.1 O comprador deverá efetuar o pagamento do sinal constante do Quadro Resumo, no prazo igualmente previsto do Quadro Resumo.

3.11.2.2 No prazo estipulado no Quadro Resumo para pagamento através de financiamento, deverá o comprador (i) concluir a contratação do financiamento com a instituição financeira de sua preferência, sendo de sua total responsabilidade obter aprovação do seu crédito, e (ii) apresentar certidão da Matrícula do imóvel constando o Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel.

3.11.2.3 No caso de não celebração do Contrato de Financiamento ou não liberação do valor financiado no “Prazo Para Pagamento através de Financiamento” do lote arrematado, fica o comprador obrigado ao pagamento dos valores devidos pelo lote arrematado e, comissão no prazo estipulado no Quadro Resumo, sob pena de ficar sujeito ao pagamento da “Inadimplência”.

3.12 PRAZO DE PAGAMENTO - O prazo para pagamento dos valores devidos (valor do imóvel/sinal e comissão) constará do “Quadro Resumo” e será contado a partir da data do encerramento do evento/data de aprovação do lance condicional.

3.13 NOTA DE ARREMATAÇÃO - A Nota de Arrematação será emitida somente em nome do comprador, conforme dados constantes do cadastro da Plataforma Financeira sbX na data da arrematação.

3.12.1 A Nota de Arrematação será disponibilizada na Plataforma Financeira sbX, na seção “Minha Conta/Minhas Compras/Imprimir Nota”, depois de confirmados os pagamentos dos valores devidos.

3.14 ATA DE ARREMATAÇÃO - No prazo previsto no Quadro Resumo será emitida Ata de Arrematação, a qual será enviada ao comprador por e-mail e deverá ser assinada com certificado digital ou Gov.br e devolvida por e-mail à SOLD. Na impossibilidade de assinatura da Ata com certificado digital ou Gov.br, deverá ser reconhecida a firma do comprador e enviada à SOLD, através dos Correios, no prazo de 03 dias a contar do envio pela SOLD..

3.15 DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO - O Demonstrativo de Pagamento será emitido em nome do comprador, conforme dados constantes do cadastro na Plataforma Financeira sbX na data da compra. O Demonstrativo de Pagamento será disponibilizado na Plataforma Financeira sbX, depois de confirmados os pagamentos dos valores devidos, na seção “Minha Conta/Minhas Compras” da Wallet sbX, entrar no “Pedido”, clicar em “Ver mais” e, nos “Detalhes da compra”, imprimir o Demonstrativo de Pagamento.

4. HABILITAÇÃO

4.1 Após o encerramento da fase de lances, a habilitação do comprador dar-se-á pelo pagamento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor (sinal).

4.2 A importância paga como sinal será utilizada para complementação do preço total de arrematação.

4.3 Se não houver pagamento do sinal, haverá a convocação do próximo colocado, se houver.

5. ETAPA RECURSAL

5.1 Eventuais recursos deverão ser interpostos no prazo de **2(dois) dias úteis**, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da divulgação do resultado da alienação, na Plataforma Financeira sbX , dirigidos ao BNDES necessariamente, entregues pelo e-mail imoveis.sac@superbid.net, até as 17h30, sob pena de preclusão.

5.1.1 Os recursos devem ser apresentados por escrito, de forma legível e assinados pelo Representante Legal, ou Procurador com poderes específicos, devidamente constituído.

5.2 O Julgamento do recurso, se houver, será disponibilizado no site do **BNDES** (www.bndes.gov.br).

5.3 O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

5.4 Na ausência de recursos ou após o julgamento dos recursos eventualmente interpostos, o resultado final da alienação estará sujeito à homologação pela Autoridade Superior competente.

6. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

6.1 INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – No caso de pagamento parcelado, constarão do Quadro Resumo o documento que deverá ser firmado entre comprador e vendedor e respectivo prazo.

6.1.1 O Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de que trata a Lei nº 9.514/97 deverá ser registrado na Matrícula do imóvel pelo comprador, a qual deverá ser apresentado ao vendedor no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do Instrumento.

6.1.2 O comprador deverá providenciar a alteração cadastral do imóvel perante órgãos públicos e condomínio (se o caso) quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

6.1.3 Não sendo firmado o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em

Garantia no prazo estabelecido no Quadro Resumo, por culpa exclusiva do comprador, este perderá os valores pagos a título de sinal e comissão, bem como todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel liberado, de imediato, para nova venda.

6.2 ESCRITURA DE VENDA E COMPRA NO CASO DE PAGAMENTO À VISTA - No caso de pagamento à vista, o vendedor se compromete a outorgar ao comprador Escritura Definitiva de Venda e Compra no prazo previsto no Quadro Resumo.

6.2.1 Caberá ao comprador a escolha do Tabelião de Notas responsável pela lavratura da Escritura.

6.2.2 Caso haja qualquer pendência documental que impeça a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra, o vendedor celebrará com o comprador Instrumento Particular de Venda e Compra quitado, comprometendo-se o vendedor a outorgar a Escritura Definitiva de Venda e Compra assim que concluídas as regularizações e providências que se fizerem necessárias.

6.3 POSSE - A posse do imóvel será transmitida ao comprador conforme estipulado no Quadro Resumo.

6.3.1 Quando o imóvel estiver ocupado, será transmitida ao comprador a posse indireta, correndo por conta deste todas as providências e despesas necessárias à desocupação e retomada do imóvel.

6.3.2 O vendedor, o Leiloeiro, a SOLD, a Plataforma Financeira sbX e a Superbid Pay não se responsabilizam pelo eventual insucesso do comprador em ação de Imissão na Posse.

6.4 DÉBITOS - O responsável pelo pagamento dos tributos, débitos de condomínio (se o caso), taxas e multas incidentes sobre os imóveis vendidos relativos a períodos anteriores à data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra constará do Quadro Resumo.

6.4.1 Em caso de parcelamento do IPTU do exercício vigente, o comprador responderá pelas parcelas com vencimento posterior à data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra.

6.5 DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL - Serão de responsabilidade do comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel arrematado, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do vendedor.

6.5.1 O comprador assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, inclusive eventual retificação de área, ficando o vendedor desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

6.6 IMÓVEIS RURAIS - No caso de imóveis rurais, além das condições acima estabelecidas, competirá exclusivamente ao comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou questionamento de qualquer natureza no futuro: i) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas; ii) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; iii) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; iv) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independente da data de seus fatos

geradores; v) Elaborar e entregar as declarações de ITR, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; vi) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como, servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; vii) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; viii) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante à restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel, e ix) Providenciar o Cadastro Ambiental Rural – CAR exigido pela Lei 12.651/2012.

6.6.1 O vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

6.7 IMÓVEIS FOREIROS - No caso de imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, exceto se previsto de forma diversa na descrição detalhada do lote, será de responsabilidade do comprador efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obter autorização(ções) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), a partir da data da realização do evento, de modo a possibilitar a lavratura da competente Escritura Definitiva de Venda e Compra do imóvel. O disposto acima se aplica ainda que a condição de foreiro seja verificada após a aquisição do imóvel. O vendedor auxiliará o comprador caso este comprovadamente não logre êxito na obtenção das mencionadas certidões e guias de recolhimento.

6.8 O comprador deverá encaminhar ao BNDES, em até 5 (cinco) dias úteis que anteceder a lavratura da escritura, **Declaração de não impedimento em contratar com o BNDES (ANEXO II)** e os documentos abaixo relacionados:

6.8.1 Tratando-se de Participante pessoa física:

a. Documento de identidade;

b. CPF;

c. Comprovante do estado civil do comprador, e, se for o caso, os documentos do(a) cônjuge/companheiro(a);

d. Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais, à dívida ativa da União, e às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal.

6.8.2 Tratando-se de Participante pessoa jurídica:

a. Cédula de Identidade ou documento equivalente do Representante Legal ou Procurador do Participante;

b. Contrato ou Estatuto Social, juntamente com a(s) alteração(ões), que comprove(m) sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para se manifestar pelo Participante, dar declarações, receber intimação, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição;

c. No caso de Procurador, Instrumento Público ou Particular de Mandato (Procuração) outorgando expressamente poderes para se manifestar pelo Participante, dar declarações, receber intimação, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.

d. Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais, à dívida ativa da União, e às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal; e

e. Certidão comprovando a regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

6.9 INADIMPLÊNCIA

6.9.1 O comprador será considerado inadimplente caso não efetue, nos prazos estipulados no Quadro Resumo, o pagamento do preço dos imóveis adquiridos (ou do sinal, no caso de pagamento parcelado) e das comissões constantes do Quadro Resumo. Nessa hipótese, será devido o valor da inadimplência indicado no Quadro Resumo, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste instrumento e na legislação aplicável.

6.9.2 O comprador inadimplente não será admitido a participar de qualquer evento realizado na Plataforma Financeira sbX, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

7. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

7.1 A Plataforma Financeira sbX poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços por ela disponibilizados.

7.2 A qualquer tempo, a licitação poderá ser revogada ou anulada, nos limites fixados pela Lei nº 13.303/2016.

7.2.1 Caso seja verificada, após a abertura da sessão pública, a intenção de revogar ou anular a licitação, será concedido aos Licitantes prazo para contestar o ato e exercer o direito ao contraditório e à ampla defesa.

7.2 LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - A responsabilidade do Leiloeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento, com fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos imóveis ofertados.

7.3 A responsabilidade da Plataforma Financeira sbXestá limitada à disponibilização da plataforma de intermediação para a promoção de transações no comércio eletrônico entre vendedores e compradores.

7.3.1 A Plataforma Financeira sbX não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que sua operação está sujeita a interferências decorrentes de fatores fora do seu controle. A Plataforma Financeira sbX não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos usuários por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

7.3.2 O vendedor declara que é o proprietário dos imóveis, tem o direito de vendê-los e sua venda não viola qualquer lei ou direito de terceiros.

7.3.3 O vendedor responde perante os usuários compradores pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de

venda e compra, bem como pela transmissão dos imóveis arrematados nas condições ofertadas.

7.3.4 O usuário autoriza a Plataforma Financeira sbX a compartilhar os dados do seu cadastro com a Superbid Pay, com o Leiloeiro Oficial e com o vendedor.

7.3.5 A Plataforma Financeira sbX , o Leiloeiro e a Superbid Pay não se responsabilizam por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os usuários compradores e o vendedor.

7.3.6 O interessado/ comprador concorda em defender, indenizar e isentar o vendedor, Leiloeiro, a Plataforma Financeira sbX, a SOLD e a Superbid Pay por danos de qualquer natureza, a pessoas ou propriedades, causados pelo usuário e/ou seu procurador durante a visitação dos imóveis, incluindo honorários advocatícios.

7.3.7 O interessado/comprador concorda ainda em defender, indenizar e isentar o vendedor, o Leiloeiro, a Plataforma Financeira sbX, a SOLDa Superbid Pay e suas companhias afiliadas e seus gerentes, diretores, empregados, agentes, sucessores e cessionários de quaisquer reivindicações, danos ou demandas (inclusive, mas não limitado a, quaisquer danos pessoais, morte ou danos a propriedade sofridos por qualquer terceiro, assim como custas e honorários advocatícios e de peritos), decorrentes de (a) descumprimento, pelo usuário comprador, dos termos e regras das presentes Condições de Venda e Pagamento, (b) uso impróprio, pelo usuário comprador, da Loja SOLD LEILÕES e/ou do SUPERBID EXCHANGE, (c) uso, pelo usuário comprador, de qualquer bem adquirido por meio da Loja SOLD LEILÕES e /ou do SUPERBID EXCHANGE, (d) violação, pelo usuário comprador, de qualquer lei ou regulamento aplicável ou dos direitos de terceiros e (e) uso, pelo usuário comprador, de quaisquer equipamentos, programas ou procedimentos que interfiram ou prejudiquem o funcionamento da Plataforma Financeira sbX.

7.8.1 O interessado/comprador responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir dolosamente no funcionamento adequado da Plataforma Financeira sbX.

7.9 DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO - Ao clicar no botão abaixo, o usuário declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes destas Condições de Venda e Pagamento.

Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2026.

Leilão – BNDES

QUADRO RESUMO

EVENTO Nº 803319 – VENDEDOR

Vendedor: BNDES

DATA e HORÁRIO: 26 de novembro de 2.026, a partir das 15:00h
EVENTO: O evento será realizado on line através do Canal Superbid.net (www.superbid.net) e do Canal SOLD (www.sold.superbid.net).
VENDEDOR EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL: Não
EMPRESA ORGANIZADORA DO EVENTO: SoldMaisativo Intermediação de Ativos Ltda.
PREGOEIRO: Daniel de Mello Schaefer
CERTIDÕES: de responsabilidade do comprador
ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS: Lote(s) 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7: desocupado(s)
VISITAÇÃO: Cabe aos usuários vistoriar os imóveis a serem apregoados nas datas determinadas pelo vendedor, sempre que esta opção estiver disponível. Os usuários deverão entrar em contato através do e-mail imoveis.sac@superbid.net, para agendamento de visita com antecedência mínima de 5 dias úteis do encerramento do evento, mediante disponibilidade. O agendamento só será realizado para os interessados habilitados no evento. Se necessário, deverá o interessado efetuar cadastro na portaria do empreendimento, devendo se submeter às normas e regras de segurança do condomínio.
PRAZO DE ANÁLISE DOS LANCES CONDICIONAIS: Em até _6_ dias úteis após a data do encerramento do evento
COMISSÃO: Leiloeiro: 4,2%
RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DOS DÉBITOS RELATIVOS A PERÍODOS ANTERIORES À DATA DA DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO BEM: vendedor
FORMA DE PAGAMENTO DO IMÓVEL: à vista ou financiado com Instituição Financeira escolhida pelo comprador
ATA DE ARREMATAÇÃO: No prazo de até 05 dias a contar do pagamento do preço dos imóveis adquiridos (ou do sinal, no caso de pagamento parcelado) e das comissões será emitida Ata de Arrematação, a qual será enviada ao comprador por e-mail e deverá ser assinada com certificado digital ou Gov.br e devolvida por e-mail à SOLD. Na impossibilidade de assinatura da Ata com certificado digital ou Gov.br, deverá ser reconhecida a firma do comprador e enviada à SOLD, através dos Correios, no prazo de 03 dias a contar do envio pela SOLD.
LOTES COM PAGAMENTO PARCELADO: Não
LOTES COM PAGAMENTO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO: Sim
VALOR DO SINAL PARA PAGAMENTO À VISTA OU ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO: 10% ou 20% (dez por cento ou vinte por cento) do preço do lote arrematado
PRAZO PARA PAGAMENTO DO SINAL À VISTA OU ATRAVÉS DE FINACIAMENTO: _1_ dias úteis da data do encerramento do evento/liberação do lance condicional
PRAZO PARA PAGAMENTO À VISTA, DO SALDO, ATRAVÉS DE RECURSOS PRÓPRIOS: 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da arrematação
PRAZO PARA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA NO CASO DE PAGAMENTO À VISTA - em até 60 dias a contar da data do pagamento do preço do imóvel arrematado

e, comissão em local a ser indicado pelo comprador.

PRAZO PARA REGISTRO DA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA NO CARTORIO: 60 dias

PRAZO PARA PAGAMENTO DO SALDO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO: O valor financiado deverá ser liberado pelo banco ao vendedor em até _60_ dias contados do pagamento do sinal.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: comprador

POSSE:

Imóveis Desocupados: será transmitida ao comprador em até 10 (dez) dias úteis da comprovação do registro da Escritura Definitiva de Compra e Venda ou do Contrato de Compra e Venda com Financiamento por Instituição Financeira no competente Cartório de Registro de Imóveis.

Imóveis Ocupados: A desocupação será de responsabilidade exclusiva do comprador, que assumirá integralmente as providencias judiciais e extrajudiciais, bem como os custos e riscos envolvidos. O comprador deverá verificar previamente as condições, custos e procedimentos necessários à desocupação do imóvel.

VALOR DA INADIMPLÊNCIA: Será devido pelo comprador inadimplente o valor correspondente a 9,2% do lance ofertado

---

ANEXO I – PROJETO BÁSICO

1. OBJETO:

1.1. Alienação, por lotes, de 7 (sete) unidades comerciais, consistentes em salas localizadas no 7º andar do Edifício Círculo Católico, situado em Recife/PE, de propriedade do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES (CNPJ nº 33.657.248/0001-89).

2. DA LOCALIZAÇÃO DO BEM:

2.1. Os bens relacionados estão desocupados e localizados na Rua do Riachuelo, n° 105, 7º andar do Edifício Círculo Católico - salas nº 705, 707, 709A, 710A, 713, 715, 717 - Boa Vista, Recife/PE, CEP: 50050-400 (Localização Google Maps Plus Codes: W4Q9+Q9 Boa Vista, Recife – PE).

2.2. A descrição dos bens a serem licitados é apresentada no item 4 adiante, além de Tabela com Dados Cadastrais, Planta baixa, e Documentação dos imóveis, em anexo.

3. DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM E DA INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS À VENDA:

3.1. O **BNDES** confirma que não há óbices processuais à venda dos bens incluídos neste processo de alienação.

3.2. O **BNDES** confirma que não há dívidas fiscais relativas aos bens incluídos neste processo de alienação.

3.3. Os bens incluídos neste processo de alienação consistem em salas comerciais com características e dimensões distintas, conforme apresentado no item 4, e que apresentam condições de habitabilidade.

3.4. A venda será “ad corpus”. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, nos termos do art. 500, § 3º, do Código Civil, ficando a sua regularização a cargo do **ARREMATANTE**.

3.5. Os imóveis serão alienados e entregues no estado e condições em que se encontram, eximindo-se o BNDES de responsabilidade por qualquer reparo ou obra civil que venha a ser julgada necessária para a utilização dos imóveis. Portanto, é facultada a oportunidade para que os interessados realizem vistoria nos imóveis. O oferecimento de lance caracteriza o consentimento e a assunção pelos Proponentes das condições dos imóveis e normas constantes do EDITAL. Cabe ao **ARREMATANTE** tomar as medidas cabíveis para a transferência de propriedade dos bens.

3.6. Não caberá qualquer reclamação posterior quanto às qualidades intrínsecas ou extrínsecas dos bens.

3.7. Toda a documentação dos imóveis encontra-se em nome do BNDES e a propriedade acha-se devidamente registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE.

3.8. Conforme sinalizado no item 4.5, algumas salas não possuem matrícula própria. Ficará a cargo do ARREMATANTE realizar o desmembramento da matrícula no cartório competente

3.9. O **BNDES** se responsabiliza por todas as dívidas relacionadas aos bens incluídos neste processo de alienação até a data da transferência da propriedade do bem (com o respectivo registro da transação no cartório de imóveis), tais como IPTU, taxas de incêndio, taxas de aforamento, coleta de lixo e iluminação pública.

3.10. O **ARREMATANTE** não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 419 do Código Civil.

4. DO IMÓVEL E VALOR MÍNIMO:

4.1. Os imóveis estão localizados em Boa Vista, bairro com alta densidade ocupacional, formada principalmente por prédios e lojas comerciais de médio padrão, localizado na área central de Recife/PE, além de ser considerado um dos bairros mais tradicionais da capital pernambucana

4.2. O Edifício Círculo Católico é um prédio comercial, edificado em 11 pavimentos, sendo um pavimento térreo, com lojas e portaria e 10 pavimentos elevados, com 23 salas por pavimento, exceto no décimo pavimento, que conta com um auditório. O edifício possui revestimento em pastilha em toda fachada, 03 elevadores e hall social com piso de granito.

4.3. As unidades comerciais encontram-se desocupadas e aptas para ocupação. As salas possuem pisos de cerâmica e as paredes pintadas, necessitando de reforma pontual.

4.4. Trata-se de imóveis foreiros acrescidos de Marinha do Brasil, conforme número de cadastro de Registro Imobiliário Patrimonial - RIP junto ao Serviço do Patrimônio da União (S.P.U.)

4.5. Os imóveis apresentam as seguintes características:

4.5.1. Imóvel 01 – Unidade 705

Localizado no 7º pavimento do Edifício Círculo Católico, situado na Rua do Riachuelo, nº 105, bairro da Boa Vista, composto de um banheiro privativo e duas salas, perfazendo uma área total de 33,24m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00311 de domínio útil de terreno de marinha. Matrícula RGI n° 31.960**. Inscrição Municipal: 1266233; IPTU 2026: R$ 359,24 (quitado); Taxa Condominial: R$ 405,41 mensal.

4.5.2. Imóvel 02 – Unidade 707

Localizado no 7º pavimento do Edifício Círculo Católico, situado na Rua do Riachuelo, nº 105, bairro da Boa Vista, composto de um banheiro privativo e duas salas, perfazendo uma área total de 33,24m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00311 de domínio útil de terreno de marinha. Matrícula RGI n° 31.960**. Inscrição Municipal: 1266250; IPTU 2026: R$ 359,24 (quitado); Taxa Condominial: R$ 405,41 mensal.

4.5.3. Imóvel 03 – Unidade 709A

Localizado no 7º pavimento do Edifício Círculo Católico, situado na Rua do Riachuelo, nº 105, bairro da Boa Vista, composto de um depósito, um banheiro privativo e três salas, perfazendo uma área total de 66,48m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00622 de domínio útil de terreno de marinha. Matrícula RGI n° 97.322. Inscrição Municipal: 7935846; IPTU 2026: R$ 885,59 (quitado); Taxa Condominial: R$ 810,82 mensal.

4.5.4. Imóvel 04 – Unidade 710A

Localizado no 7º pavimento do Edifício Círculo Católico, situado na Rua do Riachuelo, nº 105, bairro da Boa Vista, composto de um depósito, um banheiro privativo e três salas, perfazendo uma área total de 66,48m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00622 de domínio útil de terreno de marinha. Matrícula RGI n° 97.323. Inscrição Municipal: 7935811; IPTU 2026: R$ 885,59 (quitado); Taxa Condominial: R$ 810,82 mensal.

4.5.5. Imóvel 05 – Unidade 713

Localizado no 7º pavimento do Edifício Círculo Católico, situado na Rua do Riachuelo, nº 105,

bairro da Boa Vista, composto de um banheiro privativo e duas salas, perfazendo uma área total de 33,24m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00311 de domínio útil de terreno de marinha. Matrícula RGI n° 31.960**. Inscrição Municipal: 1266314; IPTU 2026: R$ 359,24 (quitado); Taxa Condominial: R$ 405,41 mensal.

4.5.6. Imóvel 06 – Unidade 715

Localizado no 7º pavimento do Edifício Círculo Católico, situado na Rua do Riachuelo, nº 105, bairro da Boa Vista, composto de um banheiro privativo e duas salas, perfazendo uma área total de 33,24m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00311 de domínio útil de terreno de marinha. Matrícula RGI n° 31.960**. Inscrição Municipal: 1266330; IPTU 2026: R$ 359,24 (quitado); Taxa Condominial: R$ 405,41 mensal.

4.5.7. Imóvel 07 – Unidade 717

Localizado no 7º pavimento do Edifício Círculo Católico, situado na Rua do Riachuelo, nº 105, bairro da Boa Vista, composto de um banheiro privativo e duas salas, perfazendo uma área total de 33,24m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00311 de domínio útil de terreno de marinha. Matrícula RGI n° 31.960**. Inscrição Municipal: 1266357; IPTU 2026: R$ 359,24 (quitado); Taxa Condominial: R$ 405,41 mensal.

** Sem matrícula própria. Transcrição a partir da matrícula original do edifício.

4.6. Na hipótese de existirem propostas válidas para o Lote 01 e para lotes individualizados, terá preferência a proposta apresentada para o lote único, desde que atendidas as condições mínimas estabelecidas para o respectivo lote, ficando prejudicadas as propostas relativas aos lotes individualizados correspondentes, independentemente da comparação entre os respectivos valores ofertados.

4.7. A tabela a seguir apresenta a composição e os valores mínimos dos lotes ofertados.

Unidade (Sala nº)	Metragem (m^2)	Lote	Valor	Lote	Valor
705	33,24	01	R$ 286.369,00	Lote 02	R$ 36.447,00
707	33,24			Lote 03	R$ 36.447,00
709A	66,48			Lote 04	R$ 52.067,00
710A	66,48			Lote 05	R$ 52.067,00
713	33,24			Lote 06	R$ 36.447,00
715	33,24			Lote 07	R$ 36.447,00
717	33,24			Lote 08	R$ 36.447,00

5. VISTORIA FACULTATIVA

5.1. O BNDES facultará ao interessado vistoriar os bens, antes da data prevista para realização do processo competitivo.

5.2. Os bens serão franqueados para vistoria, nos endereços conforme mencionado no item

5.3. A vistoria deverá ser previamente agendada pelo canal indicado no “Quadro-Resumo” do Edital, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da data de vistoria requerida.

5.4. Deverá ser atendido estritamente o dia e horário marcado para vistoria. Em caso de descumprimento do horário marcado haverá necessidade de novo agendamento prévio, se possível.

5.5. O proponente vencedor não poderá desistir da aquisição em razão de alegações relacionadas ao estado de conservação do imóvel ou a características passíveis de verificação durante a vistoria, cabendo ao interessado realizar previamente as verificações que julgar necessárias.

6. MODO DE DISPUTA E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

6.1. O modo de disputa adotado será o aberto. A seleção será pela maior oferta de preço.

6.2. A disputa se dará no ambiente eletrônico da **SUPERBID** (www.superbid.net).

6.3. Encerrada a fase de lances, proceder-se-á com a habilitação e verificação da aptidão do vencedor. Se o Proponente não atender às exigências habilitatórias e de aptidão, o Leiloeiro convocará o próximo colocado, se houver.

6.4. Ao fim do processo, o **BNDES** comunicará o resultado ao vencedor.

7. OBRIGAÇÕES DO(S) ARREMATANTE (S):

7.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no **EDITAL** ou em lei, particularmente na Lei nº 13.303/2016, constituem obrigações do **ARREMATANTE**:

7.1.1. Arcar com o pagamento de todas as despesas e encargos, escrituração do Contrato de Compra e Venda, certidões dos imóveis.

7.1.2. Efetuar o pagamento ao **BNDES** na forma e nas condições estabelecidas no item 9 deste ANEXO, bem como assinar o instrumento de compra e venda no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da convocação de **BNDES**, podendo este prazo ser prorrogado, a critério do **BNDES**.

7.1.3. Comprovar o registro do instrumento de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado, por igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pelo **ARREMATANTE** e devidamente aceita pelo **BNDES**.

7.1.4. Responsabilizar-se por todas as dívidas relacionadas ao imóvel a partir da data da transferência da propriedade do bem (registro da transação no cartório de registro de imóveis) ou data prevista para imissão na posse (com o respectivo registro da transação no cartório de imóveis), tais como despesas condominiais, IPTU, taxas de incêndio, taxas de aforamento, coleta de lixo e iluminação pública.

7.1.5. Formalizar a solicitação da transferência de propriedade do imóvel: na prefeitura (IPTU); na Secretaria do Patrimônio da União – SPU; dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de assinatura do instrumento de compra e venda, podendo este prazo ser prorrogado, por igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pelo ARREMATANTE e devidamente aceita pelo BNDES.

7.1.6. Formalizar a solicitação da transferência de propriedade do imóvel: nas concessionárias de serviço público e órgão relacionado ao Corpo de Bombeiros (taxa de incêndio) dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da transferência da propriedade dos bens (registro da transação no cartório de registro de imóveis) ou data de imissão na posse, podendo este prazo ser prorrogado, por igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pelo ARREMATANTE e devidamente aceita pelo BNDES.

7.1.7. Receber os imóveis no momento do: **(i)** registro da escritura definitiva; ou **(ii)** registro

do Contrato Particular com Financiamento por Instituição Financeira, ocasiões em que o **ARREMATANTE** poderá ser imitido na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas, inclusive tributárias, que incidirem sobre a transferência imobiliária, com exceção do laudêmio.

7.1.8. Caso opte pela compra por meio de Contrato Particular com Financiamento por Instituição Financeira, o **ARREMATANTE** deve: **(i)** responsabilizar-se pela liberação dos recursos perante a Instituição Financeira; **(ii)** verificar se a minuta de Contrato da Instituição Financiadora não viola direitos do **BNDES** previstos neste anexo e nas cláusulas da minuta de escritura; e **(iii)** certificar-se, antes do prazo estipulado para a entrega das propostas, das condições do financiamento, de modo a se assegurar que a quantia necessária estará disponível para pagamento à vista, no eventual ato de assinatura do Contrato.

8. OBRIGAÇÕES DO BNDES:

8.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no **EDITAL** ou em lei, constituem obrigações do **BNDES**:

8.1.1. Franquear a vistoria dos imóveis desocupados para quaisquer interessados no(s) bem(s), consoante disposto no item 5 deste Projeto Básico.

8.1.2. Transferir a posse do imóvel em até 10 (dez) dias úteis da comprovação do registro da Escritura Definitiva de Compra e Venda ou do Contrato de Compra e Venda com Financiamento por Instituição Financeira no competente Cartório de Registro de Imóveis

8.1.3. Entregar, para fins de obtenção de financiamento junto à Instituição Financeira, quando solicitado pelo **ARREMATANTE**, os documentos necessários ao Contrato de Abertura de Crédito relativos ao **BNDES** e ao bem alienado.

8.1.4. Responsabilizar-se por todas as dívidas relacionadas ao bem incluído neste processo de alienação até a data (inclusive) da transferência da propriedade do bem (registro da transação no cartório de registro de imóveis) ou data prevista (inclusive) para imissão na posse (com o respectivo registro da transação no cartório de imóveis), tais como despesas condominiais, IPTU, taxas de incêndio, taxas de aforamento, coleta de lixo e iluminação pública.

9. PAGAMENTO:

9.1. O pagamento do lote será realizado em moeda nacional corrente da seguinte forma:

9.1.1. 10% (dez por cento) do valor da oferta será pago no ato da aceitação da proposta pelo Lote 01 (único) ou 20% (vinte por cento) para os lotes individualizados, como sinal, que será perdido em caso de desistência, na forma do art. 419 do Código Civil;

9.1.2. Os 90% (noventa por cento) ou 80% (oitenta por cento), conforme o caso, do valor da oferta será pago com recursos próprios ou com recursos obtidos por financiamento de Instituições Financeiras.

9.2. O **ARREMATANTE** deverá estar apto a realizar os pagamentos através do meio de pagamento disponibilizado pela plataforma eletrônica de vendas (www.superbid.net).

9.3. Caso o **ARREMATANTE** opte por pagar com recursos próprios, o pagamento integral (complemento do sinal), deverá ocorrer em no máximo, 60 (sessenta) dias corridos para o lote 1 (único) ou 30 (trinta) dias corridos para os demais lotes (individualizados), contados da data de publicação do resultado do Processo Competitivo.

9.4. Caso o **ARREMATANTE** opte por pagar com recursos de Instituições Financeiras, o pagamento do valor correspondente ao financiamento (pagamento integral), celebrado junto a agente financeiro escolhido pelo **ARREMATANTE**, deverá ser realizado em até 60 (sessenta) dias corridos para o Lote 1 (único) e em até 30 (trinta) dias corridos para os demais lotes (individualizados), contados da data de publicação do resultado do Processo Competitivo.

9.4.1. O interessado que desejar contar com recursos oriundos de Instituições Financeiras deve certificar-se, antes do prazo estipulado para a entrega das propostas, das condições do financiamento, de modo a se assegurar que a quantia necessária estará disponível para pagamento à vista, no ato de assinatura do Contrato.

9.4.2. Recomenda-se que a análise de risco de crédito seja realizada previamente, até a data da apresentação das propostas, a fim de evitar o cancelamento da venda pela não contratação dentro do prazo previsto neste **EDITAL**.

9.5. Caberá ao **ARREMATANTE** a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e

encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos imóveis, do próprio **ARREMATANTE** ou do **BNDES**, impostos, escrituras, registros.

9.6. Os prazos previstos neste item 9 podem ser prorrogados, a critério de **BNDES**, desde que o **ARREMATANTE** apresente justificativa para a excepcionalidade do atraso.

10. HOMOLOGAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO BEM

10.1. Homologado e divulgado o resultado do Leilão, o arrematante deverá assinar instrumento de compra e venda, cuja minuta encontra-se anexa ao EDITAL em até 60 dias corridos, sob pena de perder o direito à aquisição e de incorrer nas sanções previstas no item 11 deste Projeto Básico.

10.2. A formalização da transferência de propriedade do bem entre o **BNDES** e o **ARREMATANTE** se dará por meio de: escritura pública de compra e venda, no caso de pagamento com recursos próprios; ou por meio de Contrato Particular de Compra e Venda, no caso de utilização de recursos de Instituição Financeira.

10.3. A minuta de Contrato feita por intermédio de Instituição Financeira será previamente submetida ao **BNDES**, que analisará a adequação de suas cláusulas.

10.4. O prazo previsto para a assinatura da Escritura de Compra e Venda e/ou Contrato particular de Compra e Venda poderá ser prorrogado, quando solicitado pelo **ARREMATANTE**, durante o respectivo transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo **BNDES**.

10.5. Na hipótese de recusa ou inércia do **ARREMATANTE** em cumprir os itens acima, ou qualquer outra regra do **EDITAL**, caberá ao **BNDES** verificar a possibilidade de retomada do procedimento de alienação com a exclusão do vencedor inicial, convocando, em seguida, o próximo colocado.

10.6. Uma vez lavrada a escritura pública de compra e venda, o **ARREMATANTE** terá o prazo de 60 (sessenta) dias para registrá-la perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar ao **BNDES** comprovação do protocolo do pedido, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, do valor recolhido a título de requisito de habilitação, correspondente a 10% (dez por cento) ou 20% (vinte por cento) do preço ofertado conforme o caso.

10.7. Realizado o registro da transferência da propriedade, o **ARREMATANTE** deverá apresentar ao **BNDES** a certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como a comprovação da alteração cadastral perante órgãos públicos, inclusive na Secretaria de Patrimônio da União – SPU, e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

11. PENALIDADES:

11.1. Na ocorrência de inadimplemento das obrigações incidirá juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculados até a data da sua liquidação, além dos encargos contratuais. Sobre o valor das obrigações inadimplidas será aplicada, de imediato, a pena convencional (multa) de 1% (um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devido.

11.2. O **ARREMATANTE** que não cumprir com a obrigação de realizar o pagamento na forma descrita no item 9 ou não assinar o instrumento de compra e venda no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, sujeita-se a perder o valor já pago em favor do **BNDES**, consoante dispõe o art. 419 do Código Civil.

11.3. O **ARREMATANTE** que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro do instrumento de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI) dentro do prazo previsto no item 7 deste Projeto Básico sujeita-se a aplicação de multa de 1% (um por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem.

11.4. Contra a decisão de aplicação de penalidade poderá ser interposto o recurso cabível, na forma e no prazo previstos no art. 83, §2º, da Lei nº 13.303/2016.

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE EMPEDIMENTOS

_____, CNPJ nº ___, sediada em _____, por intermédio de seu Representante Legal, o(a) Sr(a). _____, inscrito no CPF sob o nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, a inexistência de impedimentos normativos à contratação com o BNDES ou suas subsidiárias[1], declarando ainda que:

I. em relação ao art. 38 da Lei n.º 13.303/2016:

a) não possui administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social que seja diretor ou empregado do BNDES ou de suas subsidiárias;

b) não está cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o BNDES ou com suas subsidiárias;

c) não foi declarada inidônea pela União, por Estado ou pelo Distrito Federal, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

d) não possui sócio ou administrador que seja sócio de outra empresa que está suspensa, impedida ou declarada inidônea;

e) não possui sócio ou administrador que tenha sido sócio ou administrador de outra empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

f) que não tem, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea; e

g) que não possui sócio que tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o BNDES ou suas subsidiárias há menos de 6 (seis) meses.

II. não está proibido de licitar e contratar com a Administração Pública, bem como de receber incentivos, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de pessoas jurídicas de direito público ou de pessoas jurídicas controladas pelo Poder Público[2];

III. em relação ao art. 48 da Lei n.º 13.303/2016, quando se tratar de obras e serviços de engenharia:

a) não elaborou o anteprojeto ou o projeto básico da licitação e/ou contratação, isoladamente ou por meio de consórcio; e

[1] BNDES Participações S/A – BNDESPAR e a Agência Especial de Financiamento Industrial – FINAME

[2] Este inciso alcança todas as sanções de impedimento de licitar e contratar previstas nos demais dispositivos legais, tais como as decorrentes da Lei nº 8.429/1992, da Lei nº 9.605/1998, da Lei nº 9.504/1997 e as decorrentes de práticas lesivas à Administração Pública nos termos da Lei nº 12.846/2013.

b) não possui administrador, controlador, gerente, responsável técnico, subcontratado ou sócio, neste último caso quando a participação superar 5% (cinco por cento) do capital votante, que tenha sido autor do anteprojeto ou do projeto básico da licitação e/ou da contratação.

IV. em relação à Política de Equidade de Gênero e Valorização da Diversidade do Sistema BNDES (Res. CA nº 04/2024 - BNDES)[3], inexiste decisão administrativa final sancionadora, exarada por autoridade ou órgão competente, em razão da prática de atos, pela sociedade ou por seus dirigentes, que importem em discriminação de raça ou gênero, exploração irregular, ilegal ou criminosa do trabalho infantil ou prática relacionada ao trabalho em condições análogas à escravidão, e/ou de sentença condenatória transitada em julgado, proferida em decorrência dos referidos atos, ou ainda, de outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou importem em crime contra o meio ambiente;

V. em relação à Política para Transações com Partes Relacionadas (Res. CA nº 17/2023 – BNDES):

a) não é controlada por Superintendente, Diretor ou membro de Órgão previsto no estatuto social das empresas do Sistema BNDES;
b) não é controlada por cônjuge, companheiro ou parentes, consanguíneos ou afins, até o 2º grau, de qualquer pessoa referida no inciso (i) acima;

VI. não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos quatorze anos;

VII. se compromete a informar ao BNDES, a qualquer tempo, a alteração das condições declaradas acima;

VIII. está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la;

IX. não possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do BNDES; e

X. não designará, para a execução dos serviços ora contratados, profissionais que sejam cônjuge, companheiro(a) ou parente, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de empregado ou dirigente do Sistema BNDES.

São Paulo, 21 de Outubro de 2026.

Assinatura do representante legal.

[3] Disponível em *https://ri.bndes.gov.br/governanca-corporativa/estatutos-codigo-e-politicas*.