

BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S. A.

Para contribuir com o processo de desenvolvimento sustentável da Região Nordeste, o BANCO cumpre o seu papel de agente catalisador do desenvolvimento regional integrado à política econômica do País, atuando como um instrumento do governo federal na Região para a execução de suas políticas públicas. Nesse contexto, entende que na relação com seus fornecedores é imprescindível a adoção de um modelo de atuação que permita e garanta a disseminação de boas práticas de gestão, o respeito aos direitos humanos, o cumprimento da legislação trabalhista e a conservação do meio ambiente.

Nossa Missão

Atuar como o banco de desenvolvimento da Região Nordeste.

Nossa Visão

Ser o banco preferido do Nordeste, reconhecido pela sua capacidade de promover o bem-estar das famílias e a competitividade das empresas da Região.

Como Atuamos

Para o cumprimento de sua Missão e Visão, as ações do BANCO estão apoiadas em suas diretrizes estratégicas, políticas de responsabilidade socioambiental e Código de Conduta Ética e Integridade, em sintonia com as políticas públicas, princípios do Pacto Global e Objetivos de Desenvolvimento do Milênio.

Código de Ética e Integridade

O Código de Conduta Ética e Integridade do Banco do Nordeste estabelece o compromisso institucional frente às relações com nossos empregados, clientes, acionistas, fornecedores e outros parceiros, governo e sociedade.

No Código estão alinhados compromissos mútuos nas relações de trabalho, atendo-se, sempre, aos princípios e aos valores éticos fundamentais, a exemplo da honestidade, da cooperação, da disciplina, do compromisso, da confiança, da transparência, da igualdade e do respeito.

Relação com os Fornecedores e Outros Parceiros

O Banco do Nordeste pauta seu relacionamento com fornecedores e prestadores de serviços orientado pelo compartilhamento dos padrões morais e éticos e com base na valorização de iniciativas social e ambientalmente responsáveis.

A seleção de fornecedores e prestadores de serviços é realizada com imparcialidade, transparência e preservação da qualidade e viabilidade econômica dos serviços prestados e dos produtos fornecidos, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência dos atos administrativos.

O BNB, quando da contratação das empresas prestadoras de serviços, requer que essas empresas e seus empregados respeitem os princípios e valores éticos fundamentais, a exemplo da honestidade, da cooperação, da disciplina, do compromisso, da confiança, da transparência, da igualdade e do respeito mútuo nas relações de trabalho, enquanto perdurar o contrato.

Atendimento à Legislação e às Normas

O Banco do Nordeste exige e cumpre, em seu processo de aquisição de bens e contratação de serviços, o atendimento à legislação vigente, em especial a Lei nº 13.303/2016 e legislação correlata, conforme a modalidade licitatória e o objeto pretendido: Lei nº 10.520/2002, Lei Complementar nº 123/2006, Decreto nº 7.174/2010, Decreto nº 8.538/2015, Decreto nº 5.450/2005, Decreto nº 3.555/2000, dentre outras. O Banco do Nordeste também veda a participação de empresas que estejam sob pena de interdição de direitos previstos na Lei nº 9.605/98 (Lei de Crimes Ambientais) em suas licitações.

Pacto pela Erradicação do Trabalho Escravo

Em cumprimento do disposto no Manual Básico – Recursos Logísticos – Título 2 do BANCO, veda-se nos processos licitatórios a participação de empresas que mantenham em seus quadros trabalhadores em condições análogas à de escravo.

Ademais, o BANCO explicita em cláusula específica, nos contratos com fornecedores, Termos de Parceria, Acordos, Convênios e demais instrumentos contratuais, o combate ao trabalho em condições análogas à de escravo.

Assim, não é permitida a contratação ou manutenção de contratos com fornecedores que tenham sido autuados por manterem trabalhadores em condições análogas à de escravidão.

Abolição Efetiva do Trabalho Infantil

O Banco do Nordeste observa os direitos fundamentais no trabalho definidos pelas convenções e declarações da Organização Internacional do Trabalho (OIT) sobre os Princípios e Direitos Fundamentais no Trabalho, Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990) e outras leis, normas e resoluções contra o trabalho infantil.

Combate à Corrupção em todas as suas Formas

Na realização de seus negócios, o Banco do Nordeste observa os princípios éticos organizacionais consubstanciados em seu Código de Conduta Ética e Integridade, Estatuto Social, normas da Área de Desenvolvimento Humano e legislação aplicável.

Valorização da Diversidade

O Banco do Nordeste respeita e valoriza a diversidade de qualquer natureza, dispensando tratamento equânime a todas as pessoas, sem preconceito de origem social, cultural, étnica ou relativo a gênero, idade, religião, convicção filosófica ou política, orientação sexual, estado civil, condição física, psíquica ou grau de escolaridade, repudiando toda e qualquer forma discriminatória.

Nesse sentido, desenvolve ações relacionadas à Valorização da Diversidade, contemplando os temas Equidade de Gênero, Acessibilidade de Pessoas com Deficiência e Igualdade Racial. Também participa do Programa Pró-Equidade de Gênero e Raça, coordenado pela Secretaria de Políticas para as Mulheres (SPM).

Adoção de Critérios de Sustentabilidade nas Compras e Contratações do BNB

Nos editais e minutas de contratos em geral, o BANCO preza pelo atendimento da legislação que recomenda a adoção de critérios de sustentabilidade nas especificações dos bens a serem fornecidos e a exigência de práticas sustentáveis por parte das empresas contratadas na execução dos serviços, mormente o Decreto nº 7.746/2012 e a Instrução Normativa SLTI nº 1/2010, e demais dispositivos legais pertinentes à matéria. Destarte, desde que justificável e preservado o caráter competitivo do certame, as

licitações promovidas pelo BANCO seguem as diretrizes de sustentabilidade expressas no art. 4º daquele Decreto, a saber:

- baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e
- utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

Como consequência, nos instrumentos convocatórios que tenham por objeto o fornecimento de bens, por exemplo, constatada a presença dos requisitos referentes à justificativa e à competitividade referidos no parágrafo anterior, são incluídos critérios de sustentabilidade, os quais passam a integrar as especificações técnicas dos bens.

No que se refere aos contratos, dentre as obrigações gerais do contratado consta a exigência da adoção de práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, de modo a prevenir ações danosas ao meio ambiente, em observância à legislação vigente, principalmente no que se refere aos crimes ambientais, contribuindo para a manutenção de um meio ambiente ecologicamente equilibrado. Adicionalmente, também é obrigação do contratado orientar e capacitar os prestadores de serviços, fornecendo informações necessárias para a perfeita execução dos serviços, incluindo noções de responsabilidade socioambiental.

Além da adoção dos critérios e práticas de sustentabilidade já mencionados, outros podem ser adotados conforme a natureza do objeto a ser contratado. Neste caso, as exigências e/ou obrigações referentes aos critérios e práticas de sustentabilidade são amoldadas às peculiaridades de cada objeto.

Diretoria de Administração

Superintendência de Logística e Patrimônio

Ambiente de Estratégia de Logística e Gestão das Aquisições

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 2026/90028

O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., por meio da Comissão Especial de Licitação, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar **LEILÃO** público, do **tipo maior oferta por lote**, nas datas, horário e locais constantes deste Edital, objetivando alienação do(s) imóvel(is) recebido(s) em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, conforme item 1 deste Edital, a ser conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). **Giovano Ávila Alves**, regido pelas Leis nº 9.514, de 20/11/1997, nº 13.303, de 30/6/2016, nº 12.846, de 1º/8/2013, pelo Decreto nº 21.981, de 19/10/1932, com alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º/2/1933, que regula a profissão de leiloeiro, pelo Decreto nº 8.945, de 27/12/2016, e pelo Regulamento de Licitações e Contratos do Banco do Nordeste, publicado em 28/6/2018 e pelos demais dispositivos legais pertinentes à matéria, em conformidade com o disposto neste edital e em seu(s) anexo(s), cuja minuta padrão foi visada pela assessoria jurídica do Banco do Nordeste em 06/02/2026.

1. DO OBJETO

Alienação de bem(ns) imóvel(is) oriundo(s) da consolidação da propriedade fiduciária, relacionado(s) e descrito(s) no **Anexo I (Discriminação do(s) Lote(s)/Valor(es) Mínimo(s))** deste Edital.

2. DA DATA, DO HORÁRIO E DO LOCAL DA SESSÃO DE LEILÃO

- 2.1. Data e Hora da Sessão do 1º Leilão: **23/04/2026 às 10h;**
- 2.2. Local da Sessão do Leilão: **meio eletrônico;**
- 2.3. Leiloeiro Oficial: **Giovano Ávila Alves;**
- 2.4. Inscrição na Junta Comercial (UF): **JUCESC AARC – 237 (SC) e JUCISDF – 106 (DF);**
- 2.5. Site do Leiloeiro: <https://www.soleiloes.com.br/>.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, devidamente credenciadas no *site* do leiloeiro, e que atendam integralmente às condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.
- 3.2. É vedada a participação de interessado(s):
 - 3.2.1. cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado do Banco do Nordeste;
 - 3.2.2. suspensa pelo Banco do Nordeste;
 - 3.2.3. impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
 - 3.2.4. constituída por sócio de empresa que estiver suspensa com o Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;
 - 3.2.5. cujo administrador seja sócio de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;
 - 3.2.6. constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

- 3.2.7. cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
 - 3.2.8. que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios.
 - 3.2.9. em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
 - 3.2.10. estrangeiro que não funcione no País;
 - 3.2.11. que mantenha em seus quadros trabalhadores em condições análogas à de escravo;
 - 3.2.12. que esteja sob pena de interdição de direitos previstos na Lei nº 9.605, de 12/2/1998 (Lei de Crimes Ambientais), condenada nos termos da Lei nº 12.846/2013, enquanto perdurarem os efeitos da condenação, ou que conste em listas restritivas do Conselho de Segurança das Nações Unidas (CSNU), por envolvimento com terrorismo ou seu financiamento, observada a legislação brasileira que reconheça as sanções aplicadas;
 - 3.2.13. integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;
 - 3.2.14. cujo(s) administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção possua(m) relação de parentesco (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau civil) com:
 - 3.2.14.1. dirigente do Banco do Nordeste;
 - 3.2.14.2. empregado do Banco do Nordeste cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação (área demandante da licitação, área que realiza a licitação, área com gerenciamento sobre o contrato da presente licitação);
 - 3.2.14.3. autoridade do ente público a que o Banco do Nordeste esteja vinculado;
- 3.3. Estendem-se as vedações previstas nos subitens 3.2.1 a 3.2.8:
- 3.3.1. à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;
 - 3.3.2. a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
 - 3.3.2.1. dirigente do Banco do Nordeste;
 - 3.3.2.2. empregado do Banco do Nordeste cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação (área demandante da licitação, área que realiza a licitação, área com gerenciamento sobre o contrato da presente licitação);
 - 3.3.2.3. autoridade do ente público a que o Banco do Nordeste esteja vinculado;
 - 3.3.3. à empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o Banco do Nordeste há menos de 6 (seis) meses, contado da data de abertura desta licitação.

- 3.4. É vedada a participação pessoas físicas menores de 18 anos, salvo na condição de emancipados.

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

- 4.1. Até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, mediante petição a ser enviada exclusivamente por meio eletrônico via Internet (*e-mail*: licitacoes@bnb.gov.br).
- 4.2. Caberá à Comissão Especial de Licitação, auxiliada pelo setor competente, responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.
- 4.3. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do procedimento licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.
- 4.4. Acolhida a impugnação contra este edital, será definida nova data para realização do certame, com a consequente publicação de nova versão deste edital.
- 4.5. A impugnação recebida intempestivamente será considerada como mero pedido de esclarecimento, não tendo influência sobre a data prevista para abertura do certame.
- 4.6. Quaisquer pedidos de esclarecimentos, porventura necessários ao perfeito entendimento deste edital, deverão ser encaminhados ao pregoeiro, exclusivamente para o *e-mail* licitacoes@bnb.gov.br, até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para a sessão pública de abertura desta licitação.
- 4.7. O Banco do Nordeste poderá, mesmo sem provocação (de ofício), divulgar os esclarecimentos que julgar necessários acerca deste edital.
- 4.8. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos serão disponibilizadas no sistema eletrônico para conhecimento de todos os interessados.
- 4.9. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos recebidos intempestivamente serão respondidos em observância ao direito de petição (art. 5º, XXXIV, Constituição Federal), no entanto, não constituirão motivo para o adiamento da abertura da licitação, podendo ser respondidos, inclusive, após a referida abertura.
- 4.10. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não terão, em regra, efeito suspensivo, podendo o pregoeiro, motivadamente, conferir-lhes tal efeito.

5. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

- 5.1. O Leilão será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial abaixo identificado:

Leiloeiro(a) Público(a) Oficial:	Giovano Ávila Alves.
Endereço escritório:	Rua Paula Ramos, nº 1109, SL. 01, Coqueiros, Florianópolis-SC, CEP 88080-401.
Contatos:	(48) 3364-1838 e WhatsApp (48) 99194-0676; contato@soleiloes.com.br
Dados Bancários:	Banco do Brasil, Agência 5201-9, Conta Corrente 174416- X (ou dígito zero), PIX 88859584949.

- 5.2. O(A) leiloeiro(a) oficial terá, em especial, as seguintes atribuições:

- 5.2.1. conduzir os procedimentos relativos aos lances;

- 5.2.2. responder às questões formuladas pelos ofertantes durante a sessão pública do leilão;
- 5.2.3. declarar o vencedor;
- 5.2.4. elaborar a ata da sessão.

6. DO VALOR MÍNIMO E DA FORMA DE PAGAMENTO

- 6.1. O valor mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo I deste edital e poderá sofrer atualização até a data da realização da sessão.
- 6.2. Admite-se lances para pagamento nas seguintes modalidades:
 - 6.2.1. Modalidade I: o pagamento deverá ser efetuado no prazo de até 2 (dois) dias úteis da publicação do Termo de Homologação do leilão; ou
 - 6.2.2. Modalidade II:
 - 6.2.2.1. pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor total, a título de sinal, a ser efetuado no prazo de até 2 (dois) dias úteis da publicação do Termo de Homologação do leilão;
 - 6.2.2.2. pagamento do saldo devedor, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da data de pagamento do sinal. Esse prazo refere-se ao tempo que o licitante vencedor terá para viabilizar o levantamento de recursos para o pagamento do valor, podendo ser através de carta de crédito, financiamento bancário, leasing etc. O valor do saldo devedor será atualizado monetariamente, *pro-rata* dia, desde a data do vencimento do sinal até a data do seu efetivo pagamento, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, conforme divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Para fins de cálculo, será utilizado o último índice IPCA disponível no site oficial do Banco Central do Brasil na data da atualização
- 6.3. Os valores aplicados aos devedores fiduciantes que exercerem o direito de preferência serão os constantes do Art. 27, §§ 2-B e 3º, da Lei nº 9.514/97.

7. DOS LANCES

- 7.1. Os interessados em participar do leilão deverão fazê-lo via INTERNET e os lances poderão ser ofertados a qualquer momento desde a divulgação dos lotes até o encerramento do evento. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará as regras previstas no *site* do leiloeiro.
 - 7.1.1. Em caso de disputa, o prazo para oferta de lances será estendido múltiplas e sucessivas vezes até que finde a disputa, conforme regras previstas no *site* do leiloeiro.
- 7.2. Os lances são realizados *on-line*, por meio de acesso identificado, no *site* do leiloeiro nas datas e horários estabelecidos no item 2.
 - 7.2.1. O interessado deve efetuar cadastro prévio no *site* do leiloeiro, indicado no item 2, para anuência às regras de participação dispostas no *site* e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

- 7.2.1.1. Quando o interessado for Pessoa Jurídica, o cadastro deve ser efetuado em nome da empresa, e os dados do representante (PF) devem ser informados ao leiloeiro.
 - 7.2.1.1.1. A proposta deverá ser feita em nome da Pessoa Jurídica, não sendo possível a alteração posterior de Pessoa Física para Pessoa Jurídica, mesmo que tenha sido efetuado por representante da empresa.
 - 7.2.1.1.2. Do mesmo modo, também não será autorizada a alteração de Pessoa Jurídica para Pessoa Física.
- 7.2.2.1. Excepcionalmente, em caso de leilão híbrido (presencial e por meio eletrônico), a proposta poderá ser apresentada tanto por meio eletrônico (site do leiloeiro), quanto presencialmente, na hora do leilão.
- 7.3. O BANCO não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à Internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
 - 7.3.1. Ao participar da disputa via INTERNET, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
 - 7.3.2. O usuário responde cível e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do *site*.
- 7.4. Antes ou durante o período de realização dos lances, poderá o devedor fiduciante exercer o direito de preferência, na forma prevista no item 8 e seus subitens, cabendo ao leiloeiro, após a comunicação formal do BANCO, a retirada imediata do lote/imóvel do leilão, fazendo constar em ata toda situação ocorrida.
- 7.5. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão, conforme definido no subitem 7.1 deste edital.
- 7.6. Não haverá lance vencedor em caso de venda do imóvel por exercício do direito de preferência, em conformidade com a Lei nº 9.514/97.

8. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 8.1. Ao devedor fiduciante (ex-mutuário) é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas, aos valores correspondentes ao ITBI e ao *laudêmio*, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do BANCO, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante (ex-mutuário) o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos (Lei nº 9.514/97).
- 8.2. Caso o devedor fiduciante opte por exercer o Direito de Preferência, este deverá comunicar sua pretensão ao BANCO por meio do SAC 0800 728 3030, informando: sua intenção de usar o direito de preferência; agência (Unidade de Negócios de Relacionamento) responsável pela contratação do crédito; dados pessoais (CPF, RG; endereço), dados do imóvel (endereço, localização, etc), contatos pessoais (e-mail e telefone), para comunicações posteriores.
- 8.3. A não manifestação do devedor fiduciante até a arrematação do imóvel em leilão, será considerada não exercício do direito de preferência à compra.

- 8.4. O pagamento do valor total à vista será feito diretamente ao Banco do Nordeste do Brasil no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis após as orientações repassadas pelo SAC.
- 8.5. Somente após comprovação da quitação, o imóvel será retirado do leilão POR EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.
- 8.6. O não pagamento dentro do prazo estabelecido no subitem 8.4 será considerado desistência e o imóvel seguirá o curso no Leilão Público para conclusão de possíveis arrematações ou oferecimento em novo certame.
- 8.7. O leilão poderá ocorrer nos casos em que o devedor fiduciante, embora tenha manifestado interesse em exercer o direito de preferência, ainda não quitou o valor devido, estando, por ocasião do certame, dentro do prazo para pagamento previsto no item 8.4.
 - 8.7.1. Eventual lance vencedor somente será confirmado em ata se o devedor fiduciante não efetuar a quitação no prazo estabelecido no item 8.4.
 - 8.7.2. Ao arrematante que teve seu lance desconsiderado pelo direito de preferência será assegurada a devolução da comissão do leiloeiro.
- 8.8. O devedor terá o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data do pagamento para comparecer à agência (Unidade de Negócios de Relacionamento) para solicitar a documentação necessária à escrituração, podendo este prazo ser prorrogado à critério do Banco.
- 8.9. A não apresentação da matrícula com o registro da transferência da propriedade para o comprador no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar a assinatura da escritura pública/instrumento particular de compra e venda, sem motivo justificável, pode ensejar o distrato da venda por parte do BANCO e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.
- 8.10. Caso haja ação judicial sobre o imóvel, o exercício do direito de preferência está condicionado à prévia desistência da ação, bem como pagamento de honorários advocatícios.

9. DA ATA DO LEILÃO

- 9.1. A ata de sessão do leilão ou ata do leilão é elaborada pelo leiloeiro, contendo, para cada imóvel vendido, o valor da proposta vencedora, modalidade de venda (subitem 6.2.1. ou 6.2.2.), e dados do arrematante, devendo ser entregue ao BANCO, no prazo de até 3 (três) dias úteis, a contar da data de realização do leilão.
 - 9.1.1. Ao participar de procedimento licitatório, o arrematante consente em incluir seus dados na ata.
- 9.2. A ata de sessão do leilão deverá contemplar ainda:
 - 9.2.1. a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.
 - 9.2.2. o não pagamento da comissão do leiloeiro, o que caracteriza desistência.
 - 9.2.3. o exercício do direito de preferência.
 - 9.2.4. se houve anulação de lote.
- 9.3. A ata de sessão do leilão será publicada no site do Banco.

10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 10.1. Após o Banco publicar a ata do leilão, qualquer licitante poderá recorrer da decisão, devendo apresentar o recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da publicação do resultado desta licitação no portal eletrônico do BANCO na Internet (www.bnb.gov.br), ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente.
- 10.2. O recurso recebido tempestivamente suspenderá o início da fase subsequente do processo licitatório até o seu julgamento, porém, uma vez julgado improvido, o resultado da licitação estará apto a surtir todos seus efeitos ou, sendo dado provimento, aplicar-se-á o disposto no subitem 9.5, conforme o caso.
- 10.3. Durante o prazo de recurso, o processo ficará com vista franqueada ao licitante, assegurando o seu acesso aos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.
- 10.4. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 10.5. Os recursos não providos serão apreciados pela autoridade competente.

11. DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO

- 11.1. Após a publicação da ata de sessão do leilão, decorrido o prazo para recurso sem sua apresentação, ou, caso contrário, decididos os recursos, o resultado do leilão será homologado pela autoridade competente do BANCO.
- 11.2. A homologação do resultado e o pagamento do lance implicam em constituição de direito relativo à celebração do contrato em favor do arrematante.

12. DO PAGAMENTO

- 12.1. O arrematante paga, no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do lance vencedor.
 - 12.1.1. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.
- 12.2. O arrematante paga diretamente ao leiloeiro, no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar da homologação do certame, o valor total do bem (subitem 6.2.1.) ou o sinal (subitem 6.2.2.1.). Já o saldo devedor atualizado (subitem 6.2.2.2.) será pago diretamente ao Banco.
 - 12.2.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, o não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro, poderá implicar ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.
 - 12.2.2.1. O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro ficará sujeito às penalidades previstas no item 20 deste edital.
- 12.3. Na hipótese do devedor fiduciante requerer a interrupção do leilão e exercer seu direito de preferência, o imóvel será excluído do leilão, em conformidade com o Art. 27, § 2º-B, da Lei 9.514/97.
 - 12.3.1. A interrupção do leilão ocorrerá somente no caso de quitação antes de realização do certame. Não havendo a quitação oportunamente, o leilão será realizado e eventual lance vencedor será condicionado ao pagamento por parte do devedor fiduciante no prazo previsto no item 8.4.

13. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DE LEILÃO

- 13.1. Em até 5 (cinco) dias úteis, a contar da homologação do resultado do leilão, o leiloeiro deverá prestar contas do leilão.
 - 13.1.1. Entende-se por prestação de contas do leilão a apresentação dos termos de arrematação e repasse ao BANCO dos valores recebidos dos arrematantes, no caso, o valor total do bem (subitem 6.2.1.) ou o sinal (subitem 6.2.2.1.).
- 13.2. O Termo de Arrematação a ser expedido pelo leiloeiro deverá conter, no mínimo, as informações constantes do Anexo II.
 - 13.2.1. O Leiloeiro poderá utilizar outra nomenclatura para o documento, a exemplo, de “Carta de Arrematação”, “Auto de Arrematação”, etc, desde que conste as informações mínimas do Anexo II.

14. DO CADASTRO DE ARREMATANTES E COMPRADORES

- 14.1. O BANCO mantém um “Cadastro de Arrematantes e Compradores de Bens”, desse modo, caso as informações dos arrematantes repassadas pelo leiloeiro estejam incompletas, o BANCO poderá solicitar ao arrematante outros documentos e informações, inclusive sobre sua ocupação e renda.
 - 14.1.1. A conclusão desse cadastro é imprescindível para concretização do negócio.

15. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

- 15.1. Após a homologação do resultado do leilão e respectiva quitação do lance vencedor é dado início ao processo de transferência de propriedade.
- 15.2. Para concretização do negócio é imprescindível que o arrematante forneça os seguintes documentos e informações:
 - 15.2.1. Termo de Arrematação fornecido pelo leiloeiro;
 - 15.2.2. cópia do documento de identificação, se pessoa física. Se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou estatuto social, acompanhado com documentos do representante legal;
 - 15.2.3. cópia do comprovante de endereço;
 - 15.2.4. Declaração de Vedação ao Nepotismo e Impedimentos e Declaração de Cumprimento do Disposto no Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal, conforme anexos III e IV deste edital;
 - 15.2.5. eventuais informações para complementar o cadastro de arrematantes e compradores, inclusive sobre ocupação e renda, caso o Termo de Arrematação não contemple as informações necessárias;
 - 15.2.6. informar uma das agências do BANCO para contratação.
- 15.3. No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, após o arrematante repassar ao BANCO todos os documentos e informações necessárias, o BANCO encaminha a documentação do imóvel à agência escolhida pelo arrematante, para realização da contratação.

- 15.4. O arrematante é convocado para retirada dos documentos na agência selecionada para realização da contratação.
- 15.4. De posse dos documentos, cabe ao arrematante efetuar a contratação de tabelião público, para lavratura da escritura de compra e venda, conforme minuta fornecida pelo BANCO constante do Anexo IV.
- 15.5. Após a assinatura da escritura pública, cabe ao arrematante efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes.
- 15.6. O processo fica concluído com a entrega ao BANCO da matrícula/certidão do imóvel contendo o efetivo registro da transferência da propriedade em favor do arrematante, bem como a comprovação da transferência de titularidade de propriedade do imóvel no cadastro municipal (ITBI/ITIV).
- 15.7. A não apresentação da matrícula com o registro da transferência da propriedade para o comprador no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar a assinatura da escritura pública de compra e venda, sem motivo justificável, pode ensejar o distrato da venda por parte do BANCO e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

16. DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA

- 16.1. O(s) bem(ns) imóvel(is) estará(ão) disponível(is) ao(s) arrematante(s) após o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda.
 - 16.1.1. Nas situações de ocupação do imóvel pelo devedor fiduciante ou por terceiros, inclusive locação, o arrematante arcará com as despesas para retomada, regularização e posse, não sendo admitidas reivindicações posteriores no sentido de atribuir ao BANCO responsabilidade por referidas despesas.

17. DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

- 17.1. No dia seguinte ao da consolidação da propriedade fiduciária em nome do Banco, o fiduciante entregará o imóvel ao BANCO, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao BANCO, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou por fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do bem imóvel estipulado no primeiro leilão;
- 17.2. Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o BANCO ou seu cessionário ou sucessor, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderá requerer a reintegração de posse (ou a imissão de posse, no caso do adquirente), declarando-se o fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade fiduciária ou transferência do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.
- 17.3. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do BANCO, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade ao Banco.
- 17.4. Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante o BANCO ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a 1 (um) ano sem concordância por escrito do BANCO.

18. DA EVICÇÃO DE DIREITO E DO DISTRATO

- 18.1. O BANCO responderá pela evicção de direito, para os bens levados a leilão que se encontrem livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, não respondendo, entretanto, nos casos em que constem ressalvas de situações especiais (ocupação, locação, objeto de processos administrativos ou judiciais etc.).
- 18.2. Para os imóveis com ação judicial recai sobre o BANCO o risco de evicção de direito, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil, sendo que, sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação do título aquisitivo do BANCO (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) o contrato que for assinado com o arrematante resolver-se-á de pleno direito.
- 18.3. Sendo identificada a impossibilidade de registro da compra e venda em razão de exigência cartorária insanável que não tenha sido causada pelo arrematante, caberá ao BANCO fazer o distrato, a ser formalizado por instrumento similar ao utilizado para contratar a compra e venda.
- 18.4. Nos casos previstos nos subitens 18.2. e 18.3., o BANCO devolve ao arrematante os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como comissão do leiloeiro, valor pago em recursos próprios, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, no caso do subitem 17.2, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de registro da aquisição do imóvel.
 - 18.4.1. As benfeitorias úteis são aquelas que aumentam ou facilitam o uso do bem, enquanto as necessárias são as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.
 - 18.4.2. Os valores de eventuais benfeitorias ou manutenção realizadas no imóvel somente são devidos e ressarcidos ao comprador, mediante a apresentação de Notas Fiscais emitidas em nome deste, e respectivos comprovantes de pagamento, de modo a comprovar a realização das despesas e correlacioná-las ao imóvel adquirido.
 - 18.4.3. Nos casos previstos nos itens 17.2 e 17.3, caso o adquirente tenha se valido de ação judicial para desocupação do imóvel, ou tenha integrado polo passivo de ações, visando a defesa da propriedade do imóvel adquirido, serão ressarcidos os honorários advocatícios contratuais pactuados e efetivamente pagos, devidamente comprovados por contrato de prestação de serviços advocatícios firmado, nota fiscal emitida em nome do adquirente contendo a descrição dos serviços prestados e a identificação do imóvel e respectivo comprovante de pagamento.
 - 18.4.3.1. Os honorários neste caso, ficam limitados a 20% (vinte por cento) do valor da proposta de compra do imóvel, para todas as ações judiciais.
 - 18.4.4. Os valores passíveis de devolução são atualizados monetariamente pela remuneração básica e juros, dos valores mediante aplicação do índice de poupança, conforme cálculo realizado na Calculadora do Cidadão do Banco Central, acessível através do site <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADA0>.
- 18.5. A evicção e o distrato não geram indenização por perdas e danos.
- 18.6. A informação de ações disposta no ANEXO I não exclui a possibilidade da existência de outras ações que não estejam averbadas na matrícula ou que não estejam citadas no presente Edital.

19. DA RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE

- 19.1. Serão responsabilidades do adquirente:

- 19.1.1. O adquirente, seja ele o ocupante ou não, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU e/ou foro) e condominial (por cotas inadimplidas, sejam ordinárias ou extraordinárias);
 - 19.1.1.1. Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente;
- 19.1.2. O adquirente, seja ele o ocupante ou não, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de serviços públicos prestados por concessionários/permissionários, a exemplo de água, esgoto, energia elétrica etc., e que tais débitos devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente;
- 19.1.3. Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, tais como taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários. Além da obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, eventuais atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos, com o consequente pagamento das despesas envolvidas;
- 19.1.4. A adoção de providências e respectivos custos para cancelamento de eventuais ônus sobre o imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a estes procedimentos;
- 19.1.5. Após a assinatura da escritura pública/instrumento particular de compra e venda, cabe ao arrematante efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes;
- 19.1.6. A não apresentação da matrícula com o registro da transferência da propriedade para o comprador no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar a assinatura da escritura pública/ instrumento particular de compra e venda, sem motivo justificável, pode ensejar o distrato da venda por parte do BANCO e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

20. DAS PENALIDADES

- 20.1. O licitante ficará sujeito à aplicação das penalidades abaixo, observados o contraditório e a ampla defesa:
 - 20.1.1. advertência;
 - 20.1.2. multa;
 - 20.1.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Banco do Nordeste, por prazo não superior a 2 (dois) anos.
- 20.2. As sanções referidas no subitem 20.1 poderão ser aplicadas ao licitante que:
 - 20.2.1. não assinar o instrumento contratual, sem justificativa plausível, quando convocado;
 - 20.2.2. deixar de entregar documentação exigida no edital;
 - 20.2.3. apresentar documentação falsa;
 - 20.2.4. não mantiver a proposta;

- 20.2.5. comportar-se de modo inidôneo;
 - 20.2.6. fizer declaração falsa;
 - 20.2.7. cometer fraude fiscal.
- 20.3. A sanção de advertência poderá ser aplicada quando houver o descumprimento das obrigações deste edital que não acarretem prejuízos para o BANCO e desde que não se enquadrem nas demais sanções administrativas previstas.
- 20.4. A sanção de multa poderá ser aplicada ao licitante que:
- 20.4.1. deixar de efetuar o pagamento do valor total do bem (Modalidade I) ou da entrada (Modalidade II), decorrido o prazo de até 2 (dois) dias úteis da publicação do Termo de Homologação do leilão, ficando sujeito à multa de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, aplicável sobre o valor de venda do imóvel, devido desde o vencimento do prazo estabelecido e não cumprido até a efetiva regularidade da pendência;
 - 20.4.1.1. o atraso no pagamento do valor total do bem ou da entrada superior a 60 (sessenta) dias, contado da publicação do Termo de Homologação do leilão, acarretará, a único e exclusivo critério do BANCO, a abertura de processo administrativo para desfazimento do negócio e cobrança de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de venda do imóvel;
 - 20.4.2. deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor (Modalidade II) dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data de pagamento do sinal, com as devidas atualizações previstas no subitem 6.2.2.2, acarretará, a único e exclusivo critério do BANCO, a abertura de processo administrativo para desfazimento do negócio e cobrança de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de venda do imóvel. Após cobrança da multa, eventual saldo remanescente será devolvido ao arrematante.
 - 20.4.3. Deixar de registrar a escritura pública de compra e venda, sem motivo justificável, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar a assinatura da escritura pública de compra e venda, ficando sujeito à multa de 0,1% (um décimo por cento), por dia de atraso, aplicável sobre o valor de venda do imóvel, devida desde o vencimento do prazo estabelecido e não cumprido até a efetiva regularidade da pendência, limitada a 10% do valor de venda do imóvel.
 - 20.4.3.1. Não obstante a cobrança de multa, o descumprimento pode ensejar ainda o distrato da venda por parte do BANCO e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.
- 20.5. Os prazos definidos nos subitens 20.4.1 a 20.4.3 poderão ser prorrogados, desde que haja motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo BANCO, atendidas as seguintes disposições:
- 20.5.1. o adquirente deverá formalizar um pedido de prorrogação contendo a devida justificativa para ser submetida à análise do BANCO;
 - 20.5.2. o período correspondente à prorrogação, caso seja concedido, não será computado como atraso para efeito da aplicação de multa.
- 20.6. A sanção de suspensão poderá ser aplicada ao licitante que:
- 20.6.1. deixar de entregar documentação exigida neste Edital, que acarretem prejuízo ao BANCO;
 - 20.6.2. apresentar documentação falsa;

- 20.6.3. comportar-se de modo inidôneo;
 - 20.6.4. fizer declaração falsa;
 - 20.6.5. cometer fraude fiscal.
- 20.7. O licitante ficará sujeito, ainda, à aplicação das sanções previstas na Lei nº 12.846/13, observados o contraditório e a ampla defesa, no caso de cometimento de atos lesivos à Administração Pública, definidos a seguir, no tocante a licitações e contratos:
- 20.7.1. frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo deste procedimento licitatório;
 - 20.7.2. impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
 - 20.7.3. afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
 - 20.7.4. fraudar a presente licitação ou o contrato dela decorrente;
 - 20.7.5. criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar desta licitação pública/celebrar o contrato administrativo;
 - 20.7.6. obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;
 - 20.7.7. manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do(s) contrato(s) celebrados em decorrência da presente licitação.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 21.1. Para o(s) bem(ns) imóvel(is) que se encontrar(em) em situação(ões) especial(is), como as de ocupação, locação, objeto de processos administrativos ou judiciais etc., de acordo com a descrição constante do Anexo I deste Edital, o adquirente arcará com as despesas para retomada, regularização e posse, não sendo admitidas reivindicações posteriores no sentido de atribuir ao BANCO responsabilidade por referidas despesas, tendo os licitantes conhecimento, por meio deste Edital, de que o(s) imóvel(is) em questão foi(foram) avaliado(s) abaixo do valor de mercado, tendo em vista os custos para fazer face às mencionadas despesas.
- 21.2. O(s) bem(ns) imóvel(is) será(ão) vendido(s), sempre e em qualquer hipótese, em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), ficando esclarecido que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem ou as dimensões constantes no lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, ou no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou em levantamento topográfico realizado pelo Banco do Nordeste.
- 21.3. Em razão do disposto no subitem 21.2, o arrematante está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis alienados.
- 21.4. Das condições específicas para imóvel(is) rural(is), além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao adquirente, às suas expensas e sem direito a

qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes, arcando com as despesas administrativas, cartorárias e judiciais, porventura existentes.

- 21.5. Após a abertura da sessão pública deste certame, não caberá pedido de desistência de proposta, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente.
- 21.6. Os instrumentos escriturais referentes ao(s) imóvel(is) deste Edital serão lavrados em tabelionatos de livre escolha do adquirente.
- 21.7. Os bens imóveis, objeto deste leilão, que não apresentam situação de ocupação poderão ser visitados, a partir da data de publicação deste Edital, a depender da disponibilidade de pessoal, mediante prévio agendamento, até 1 (um) dia útil anterior à data do leilão. Contato: aslca@bnb.gov.br.
- 21.8. O leilão poderá ser revogado por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulado por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, observado que:
 - 21.8.1. a anulação do leilão por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, observado o disposto no item 21.8.2 deste Edital;
 - 21.8.2. a nulidade do leilão induz à do contrato;
 - 21.8.3. depois de iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas, a revogação ou anulação deste leilão somente será efetivada depois da concessão do prazo de 5 (cinco) dias úteis aos licitantes que manifestem interesse em contestar o respectivo ato, de modo a lhes assegurar o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa.
- 21.9. A participação do licitante pressupõe o conhecimento e aceitação de todas as condições previstas neste Edital, não sendo consideradas quaisquer condições apresentadas em desconformidade com as suas exigências.
- 21.10. O oferecimento do lance para aquisição de bens de que trata este Edital importa na total aceitação das normas no mesmo fixadas e na expressa renúncia dos arrematantes a ações administrativas, judiciais ou extrajudiciais para contestação de suas cláusulas.
- 21.11. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação, nos termos da legislação pertinente.
- 21.12. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias deste Edital ou da documentação dos imóveis levados a leilão, poderão ser obtidos no escritório do(a) Leiloeiro(a), conforme informações fornecidas no quadro apresentado no subitem 5.1 deste Edital, ou, ainda, na Comissão Especial de Licitação, na Av. Dr. Silas Munguba, 5.700 – Bloco E1-Térreo – Passaré - CEP: 60.743-902 – Fortaleza-CE, Fax: (85) 3299.3202 e 3299.3318, no horário das 9h às 17h.
- 21.13. É de responsabilidade do licitante o acompanhamento do processo na página do Banco do Nordeste – no endereço www.bancodonordeste.gov.br, até a data da realização do leilão, tendo em vista que quaisquer esclarecimentos/alterações referentes a este Edital serão disponibilizados no referido endereço, no link Licitações-Licitações Publicadas.
- 21.14. Qualquer cidadão, empresa ou instituição que venha a tomar conhecimento do cometimento de atos lesivos à Administração Pública no tocante à presente licitação, conforme definido no art. 5º, IV, da Lei nº 12.846/13, praticados por licitante (potencial ou de fato) ou contratado, poderá apresentar denúncia à Comissão de Ética e/ou Ouvidoria do Banco do Nordeste, utilizando uma das formas de contato relacionadas no quadro abaixo:

Telefones	Ouvidoria: 0800.033.3033 Comissão de Ética: (85) 3251-7693 / (85) 3251-7694 Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h.
Telefone para pessoas com deficiência auditiva ou de fala	0800.0333.3031 Horário de atendimento: 24 horas por dia, todos os dias. Obs.: para utilizar este canal de comunicação, é necessário TDD.
E-mails	ouvidoria@bnb.gov.br ; comissaodeeticabnb@bnb.gov.br ; superauditoriabnbdenuncias@bnb.gov.br ; comitedeauditoria@bnb.gov.br .
Carta	Para o(s) endereço(s): Ouvidoria: Av. Dr. Silas Munguba, 5.700, Bloco D2, Praça Passaré – Fortaleza-CE – Caixa Postal 628 – CEP: 60.743-902. Comissão de Ética: Av. Dr. Silas Munguba, 5.700, Polo de Lazer – Passaré – Fortaleza-CE – CEP: 60.743-902.
Pessoalmente	Nos endereços indicados acima.
Fale Conosco	Na página do Banco do Nordeste na internet: https://www.bnb.gov.br/fale-conosco .

21.15. Toda denúncia será tratada em caráter sigiloso, sendo a identificação do denunciante mantida em sigilo.

22. DOS ANEXOS

Integram o presente edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- Anexo I - Discriminação do(s) Lote(s)/Valor(es) Mínimo(s);
- Anexo II - Dados mínimos do Termo de Arrematação;
- Anexo III - Declaração de Vedação ao Nepotismo e Impedimentos;
- Anexo IV - Declaração de Cumprimento do Disposto no Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal;
- Anexo V - Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel.

Fortaleza - CE, 01/04/2026

Pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**

Diretoria de Administração
Superintendência de Logística e Patrimônio
Ambiente de Estratégia de Logística e Gestão das Aquisições

Antonia **KELVIANE** da Silva Jorge Adriano
Gerente de Ambiente

ANEXO I

DISCRIMINAÇÃO DO LOTE/VALOR MÍNIMO

LOTE	DESCRIÇÃO DO LOTE	VALOR MÍNIMO (R\$)
01	MINAS GERAIS- MONTES CLAROS (AG. MONTES CLAROS-MG). Um terreno com área de 45.765m ² , situado à margem esquerda da BR 251, nº 6.835, zona rural, margeando a Rodovia no sentido Montes Claros/Francisco Sá, no município de Montes Claros-MG, onde encontra-se enclavado 01 (um) imóvel comercial/industrial com área de 2.310,56m ² e 6 (seis) galpões utilizados para depósito.	R\$ 4.400.000,00

ANEXO II

DADOS MÍNIMOS DO TERMO DE ARREMATAÇÃO

1) Dados do Leilão:

- 1.1) Número do Leilão;
- 1.2) Data do leilão.

2) Dados do Leiloeiro:

- 2.1) Nome;
- 2.2) Nº inscrição na junta comercial/UF;
- 2.3) Endereço.

3) Dados do lote:

- 3.1) Nº do Lote;
- 3.2) Descrição;
- 3.3) Valor proposto.
- 3.4) Modalidade (I ou II):

4) Dados do proponente, se Pessoa Física;

- 4.1) Nome completo;
- 4.2) Nº do CPF;
- 4.3) Nº do documento de identidade/órgão emissor;
- 4.4) Estado civil;
- 4.5) Profissão;
- 4.6) Telefone;
- 4.7) Endereço completo;
- 4.8) Endereço eletrônico (e-mail).

5) Dados do proponente, se Pessoa Jurídica;

- 5.1) Razão social;
- 5.2) CNPJ;
- 5.3) Telefone;
- 5.4) Endereço completo;
- 5.5) Endereço eletrônico (e-mail).
- 5.6) Dados do representante legal;
 - 5.6.1) Nome completo;
 - 5.6.2) Nº do CPF;
 - 5.8.3) Nº do documento de identidade/órgão emissor;
 - 5.8.4) Estado civil;
 - 5.8.5) Profissão;
 - 5.8.6) Telefone;
 - 5.8.6) Endereço completo;
 - 5.8.7) Endereço eletrônico (e-mail).

6) Assinatura do leiloeiro.

ANEXO III**DECLARAÇÃO DE VEDAÇÃO AO NEPOTISMO E IMPEDIMENTOS****DECLARAÇÃO DE VEDAÇÃO AO NEPOTISMO E IMPEDIMENTOS – PESSOA FÍSICA**

O Contratado DECLARA, sob as penas da Lei, que:

1. não é empregado ou dirigente do Banco do Nordeste;
2. não está suspenso pelo Banco do Nordeste;
3. não está impedido pela União ou declarado inidôneo pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
4. não é administrador ou sócio de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;
5. não foi sócio ou administrador de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
6. não possui relação de parentesco (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau civil) com:
 - 6.1. dirigente do Banco do Nordeste;
 - 6.2. empregado do Banco do Nordeste cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação (área demandante da licitação/contratação, área que realiza a licitação/contratação, área com gerenciamento sobre o presente contrato);
 - 6.3. autoridade do ente público a que o Banco do Nordeste esteja vinculado;
7. não foi gestor, nem empregado do Banco do Nordeste ou, se foi, o fato ocorreu há mais de 6 (seis) meses, contados da data de assinatura desta declaração.

Local e data

Assinatura e carimbo do representante legal do Contratado

Para efeito de informação, objeto desta declaração, devem ser observados os seguintes tipos de relação familiar:	
Por consanguinidade em linha reta:	Bisavô, avô, pai e mãe, filhos, netos e bisnetos.
Por consanguinidade em linha colateral:	Tios, irmãos e sobrinhos.
Por afinidade:	Padrasto, madrasta e enteados do empregado e do seu cônjuge, genro, nora, sogros, cunhados e concunhados do empregado e avós, netos, bisavôs e bisnetos do cônjuge.

Ou

DECLARAÇÃO DE VEDAÇÃO AO NEPOTISMO E IMPEDIMENTOS – PESSOA JURÍDICA

1. não é constituído por administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social que seja diretor ou empregado do Banco do Nordeste;
2. não está suspenso pelo Banco do Nordeste;
3. não está impedido pela União ou declarado inidôneo pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
4. não é constituído por sócio de empresa que esteja suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;
5. não tem administrador que seja sócio de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;
6. não é constituído por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
7. não tem administrador que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
8. não há nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;
9. não possui administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção que tenha(m) relação de parentesco (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau civil) com:
 - 9.1. dirigente do Banco do Nordeste;
 - 9.2. empregado do Banco do Nordeste cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação (área demandante da licitação/contratação, área que realiza a licitação/contratação, área com gerenciamento sobre o presente contrato);
 - 9.3. autoridade do ente público a que o Banco do Nordeste esteja vinculado;
10. o(s) proprietário(s) desta empresa, mesmo na condição de sócio(s), não foi(ram) gestor(es), nem empregado(s) do Banco do Nordeste ou, se foi(ram), o fato ocorreu há mais de 6 (seis) meses, contados da data de assinatura desta declaração.

Local e data

Assinatura e carimbo do representante legal do Contratado

Para efeito de informação, objeto desta declaração, devem ser observados os seguintes tipos de relação familiar:	
Por consanguinidade em linha reta:	Bisavô, avô, pai e mãe, filhos, netos e bisnetos.
Por consanguinidade em linha colateral:	Tios, irmãos e sobrinhos.
Por afinidade:	Padrasto, madrasta e enteados do empregado e do seu cônjuge, genro, nora, sogros, cunhados e concunhados do empregado e avós, netos, bisavôs e bisnetos do cônjuge.

ANEXO IV

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

....., inscrita no CNPJ nº, por intermédio do seu representante legal abaixo assinado, declara sob as penalidades legais, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

Fortaleza - CE, ____/____/20__.

.....
Sócio Administrador CPF:

ANEXO V

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, COMO OUTORGANTE VENDEDOR E, DO OUTRO LADO,, COMO OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que aos ____ dias do mês de _____, do ano de dois mil e dezesseis (20XX), nesta cidade de _____, Estado do(e) XXXXXXXXX, por me haver sido esta distribuída, compareceram, perante mim, Tabelião, partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR**, o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, integrante da Administração Pública Federal Indireta, com sede em Fortaleza, capital do Estado do Ceará, situado na Avenida Dr. Silas Munguba, nº 5.700, Bairro Passaré – CEP 60743-902, inscrito no CNPJ sob o nº 07.237.373/0001-20, neste ato representado por (qualificar: nacionalidade, estado civil, profissão, RG/órgão emissor e CPF), e (qualificar: nacionalidade, estado civil, profissão, RG/órgão emissor e CPF), respectivamente, Gerente Geral e Gerente da Agência, onde são residentes e domiciliados, na conformidade do instrumento procuratório adiante transcrito e que fica fazendo parte integrante desta escritura, e, de outro lado, como **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**,

..... (nacionalidade, estado civil, profissão, RG/órgão emissor e CPF), residente (informar endereço), todos meus conhecidos e das testemunhas no final nomeadas e assinadas, que também as conheço, e de cuja capacidade e identidade jurídica dou fé. Então, perante as mesmas testemunhas, pelo **OUTORGANTE VENDEDOR**, me foi dito o seguinte: 1º) que é senhor e legítimo possuidor, por justo título e aquisição legal de(descrição do imóvel); imóvel adquirido por meio da Carta de (adjudicação ou arrematação) datada de, expedida pelo MM. Juiz (a) Comarca de, Estado do, extraída dos autos da Ação; registrada sob o nº R.0X/..... do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de; 2º) que referido imóvel se encontra absolutamente livre e desembaraçado de qualquer dúvida, dívida, ônus reais, judicial ou extrajudicial, hipoteca, impostos, taxas, foro ou pensão ou quaisquer outros ônus reais e que sobre o mesmo não existem em trâmite ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutórias ou quaisquer outras ações que possam afetá-lo; 3º) que pela presente, e na melhor forma de direito, o **OUTORGANTE VENDEDOR** vende o citado imóvel ao **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....), já recebidos pelo **OUTORGANTE VENDEDOR**, pelo que dá plena, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe, por meio desta escritura e da cláusula “constituti”, todo o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos; 4º) que correrão por conta da **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, todas as despesas cartorárias e tributárias decorrentes da presente compra e venda. Pela **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, por sua vez, me foi dito que aceitava esta escritura como está redigida, por ser a expressão fiel do que pactuara. Pelo **OUTORGANTE VENDEDOR** foram apresentados (no que couber), Certificado de Regularidade do FGTS, emitido pela CAIXA, em conformidade com o art. 7º, V, da Lei nº 8.036, de 11.05.90; Certidão Negativa de Débitos (CND) nº _____, série _____, emitida pela SRF em data de ___/___/___, na forma da Instrução Normativa INSRF nº 93, de 23/11/2001; Certidão Negativa de Débitos (CND) nº _____, série _____, emitida pelo INSS em data de ___/___/___, na forma do art. 5º, do Decreto-lei nº 1.958, de 09.09.82 e arts. 522, 523, I, “b”, da Instrução Normativa MPS/SRP nº 3, de 14.07.05 (DOU de 15/07/05); Certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, exigidas pelo art. 1º, item IV, do Decreto nº 93.240, de 09.09.86, que ficam arquivadas nestas Notas. (Por fim, transcrever a procuração outorgando poderes aos administradores da **Ag.**, para assinarem a escritura; o comprovante de pagamento do ITBI, e as demais quitações). E como assim disseram e outorgaram.....

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, sob a Matrícula nº **16007, Folha 135, Livro 2-1-AE (continuação à Folha 105, Livro 2-CP)**, continuação no Livro 2 - RG- Sistema de Fichas, Código Nacional de Matrícula nº **049304.2.0016007-10** de **08/05/1987**, verifiquei constar nesta data, às **11:09:06 horas**, o seguinte:

16007 - 08/05/1987

TRANSCRIÇÃO da Matrícula Manuscrita nº 16.007, Folha 135, Livro 2-1-AE (continuação à Folha 105, Livro 2-CP), em 13/06/2024 - “IMÓVEL: Um imóvel Comercial de nº 6.835, com área construída de 1.554,63 (hum mil, quinhentos e cinquenta e quatro metros e sessenta e três centímetros quadrados), incluindo 01 (um) galpão para tulha de algodão, com 16,00x30,00m², 01 (uma) casa de máquina com 10,00x30,00m², 01 (um) depósito para fardos de algodão com 10,00x30,00m², 01 (um) prédio para escritório com 10,00x20,00m² e 01 (um) galpão para oficina e banheiros comunitários, com 5,00x20,00m², guarita e casa de força com área total de 24,63m², construídos com tijolos, cobertos com telhas de amianto e alumínio e seus respectivos terreno com área de 45.765 (quarenta e cinco mil, setecentos e sessenta e cinco) metros quadrados, localizado no lugar denominado Fazenda Rocinha, à margem esquerda da BR-251, com os seguintes limites: Partindo da interseção da Av. do Lago do Sol, com a BR- 251, Km 01, segue pela dita Av. do Lago do Sol, na distancia de 116,00 (cento e dezesseis) metros, até alcançar o terreno de propriedade do Sr. Américo Martins Filho; daí, segue na mesma direção, na distância de 304,30 (trezentos e quatro e trinta) metros limitando com o terreno do dito Sr. Américo Martins Filho, até alcançar o talvegue de uma grota; daí segue pelo dito talvegue acima, na distância de 110,00 (cento e dez) metros, limitando ainda com o terreno de propriedade do Sr. Américo Martins Filho; daí, defletindo à esquerda, passa a limitar com o terreno de propriedade da Companhia Têxtil Paculdino S/A; na distância de 414,00 (quatrocentos e quatorze) metros, até alcançar a faixa de domínio da BR-251, onde segue margeando a dita Rodovia, no sentido Montes Claros/Francisco Sá, na distância de 112,50 (cento e doze e cinquenta) metros, até alcançar o ponto inicial deste descritivo. **PROPRIETÁRIA:** MERCANORTE - Mercantil Norte Agroindustrial Ltda, empresa sediada nesta cidade, na BR-251, Km 01, nº 6835, inscrita no CGC/MF nº 18804302/0001-88, neste ato representada por seu Diretor Financeiro, Frederico Coelho. **REGISTROS ANTERIORES:** Nos 01-13.757, fls. 171, Lº 2-1-AA e 01-11.214, fls. 197, Lº 2-2-U, neste Cartório, desta Comarca. **UNIFICAÇÃO DE MATRÍCULAS:** Apresente matrícula foi aberta a requerimento particular datado de 07/05/87, protocolada sob o nº 31.699, fls. 94, Lº 1-B, em 08/05/87, neste Cartório. Dou fé. (assinatura).

AV-1-16007 - 08/05/1987

Prot. 31.699 de 08/05/87: Em virtude de requerimento apresentado datado de 07/05/87, o qual fica aqui arquivado firmado pela MERCANORTE - Mercantil Norte Agroindustrial Ltda, neste ato representada pelo seu Diretor Financeiro Frederico Coelho, averbo aqui a seguinte **construção:** Um imóvel comercial/industrial construído de tijolos, com estrutura metálica, coberto de telhas de amianto e alumínio, com área de 2.310,56 (dois mil, trezentos e dez metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), composto de: 01 (um) galpão depósito, deslinateira, 01 (um) galpão depósito, caroço de algodão, 01 (um) galpão depósito, linter, 01 (um) galpão da Calderaria, 01 (um) galpão depósito, farelo, 01 (um)

galpão, depósito prensa, almoxarifado, seção de peças e acessórios. Referida obra é de construção própria, edificada entre 1985 e 1986, cujo valor unitário importou em Cz\$200.000,00, totalizando os custos em Cz\$1.200.000,00. Certidão Negativa de Débito - CND de nº 23.0006, série “A”, datada de 05/05/87, expedida pelo IAPAS local em nome de MERCANORTE - Mercantil Norte Agroindustrial Ltda, com validade por 06 (seis) meses. Dou fé. (assinatura).

R-2-16007 - 11/05/1987

prot. 31.704 - 11-05-87 - Primeira Hipoteca de todo o imóvel, constituída pela Cédula de Crédito Industrial - E.C.I - 87/0008.01-0 emitida nesta praça em 23-04-87, no valor de Cz\$9.497.390,00 equivalentes a 45.667.1160 OTN com vencimento em 10-05-95. **Devedora-** Mercanorte - Mercantil Norte Agroindustrial Ltda. **Credor-** Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Referência-** Registro nº 2.342 fls. 583 do Lº nº 3-A, deste Cartório. **Valor do Imóvel Dado em Garantia-** Cz\$10.256.050,00. Dou fé. (assinatura).

AV-3-16007 - 23/07/1987

prot. 32.281 - 23-07-87. Em virtude de autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A, datada de 06-07-87, a qual fica aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca constante do registro nº 02 (dois) da presente matrícula. Dou fé. (assinatura).

R-4-16007 - 11/06/1991

prot. 42.564 - 11-06-91= Primeira Hipoteca de todo o imóvel constituída pela Cédula de Crédito Industrial prefixo e nº FIN-91/0017, emitida nesta praça em 27-05-91, no valor de Cr\$58.509.000,00, com vencimento em 16-06-97. **Devedora=** Mercanorte - Mercantil Norte Agroindustrial Ltda. **Credor=** Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Referência=** Registro nº 2.721 fls. 35 do Lº nº 3-B deste Cartório. **Valor do Imóvel Dado em Garantia=** Cr\$191.607.398,56. Dou fé. (assinatura).

AV-5-16007 - 01/02/1995

prot. 50.977 - 01-02-95= Em virtude de autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A, datada de 04-01-95, a qual fica aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca constante do registro nº 04 (quatro) da presente matrícula. Dou fé.

R-6-16007 - 01/02/1995

prot. 50.978 - 01-02-95= Devedora= Mercanorte - Mercantil Norte Agroindustrial Ltda, CGC/MF nº 18.804.302/0001-88, com sede nesta cidade à Rodovia BR-251 nº 6835, Km 01, neste ato representada por seus diretores Odilon Coelho Sobrinho; Maria José Mendes Coelho; Frederico Coelho e Alexandre Coelho. **Credor=** Banco do Nordeste do Brasil S/A, sociedade de economia mista, CGC/MF nº 07.237.373/0034-8, com sede em Fortaleza-CE, neste ato representado pelo gerente geral e pelo gerente de negócios de sua agência nesta cidade, respectivamente srs. Tarcízio Santos Murta e Paulo Sérgio Rebouças Ferraro. **Interveniente=** Albran - Algodoeira Ouro Branco Ltda, CGC/MF nº 17.465.972/0001-54, com sede na Cidade de Monte Azul-MG, à Praça 12 de outubro nº 122, Centro, neste ato representada pelos sócios Odilon Coelho Sobrinho, Maria José Mendes Coelho e Frederico Coelho. **Hipoteca=** Escritura Pública de Assunção, Confissão e Composição de Dívida mediante garantia de Hipoteca, Alienação Fiduciária, Fiança e outros Pactos datada de 29-12-94 - Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 233 fls. 08/17. **Valor da Dívida=** R\$730.100,00 + R\$81.300,00 = R\$811.400,00. **Juros=** 1,2% ao mês. **Prazo=** 11 prestações, sendo a primeira no valor de R\$100.000,00, na data de assinatura deste contrato e as demais anuais e sucessivas, sempre no dia primeiro do mês de vencimento vencendo a primeira em 01 de janeiro de 1.996 e a última em 01 de janeiro de 2.005. **Valor do Imóvel dado em Garantia=** R\$340.000,00. **Primeira Hipoteca=** As demais condições são as

constantes desta escritura ora registrada, cuja cópia fica aqui arquivada e fica fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé. (assinatura).

R-7-16007 - 22/08/2006

prot. 80.999 - 22-08-2006= Exequente= Instituto Nacional do Seguro Social / INSS.
Executados= Mercanorte - Mercantil Norte Agroindustrial Ltda, e, Odilon Coelho Sobrinho.
Penhora= Mandado de Registro de Penhora, datado de 03-08-2006, o qual fica aqui arquivado, assinado pelo diretor de secretaria em exercício, Hallem Flávio Sarmiento, expedido pela Vara única de Montes Claros-MG, Subseção Judiciária de Montes Claros, Justiça Federal de 1ª Instância, processo nº 2005.38.07.003.168-9, nos autos da ação de execução fiscal. **Valor do Débito=** R\$73.952,58, atualizado até junho/2006. Dou fé. (assinatura).”

R-8-16007 - 31/05/2011

(Continuação da matrícula 16.007, fl. 135, Lº 2-1-AE). **R:08 - 16.007- Prot.101.436-31/05/2011: EXEQUENTE:** União/Procuradoria da Fazenda Nacional. **EXECUTADA:** Mercanorte Mercantil Norte Agropecuária Ltda. **PENHORA:** Mandado de registro de penhora datado de 31/05/2011- Secretaria da 1ª Vara de Subseção Judiciária de Montes Claros/MG - Justiça Federal de 1º Grau em Minas Gerais - Processo nº. 2005.38.07.000859-0. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 148.088,72, atualizado até 07/2010. Emolumentos: Isento. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira - Oficial).

AV-9-16007 - 24/11/2016 - Protocolo: 142110 - 23/11/2016

CANCELAMENTO DE PENHORA – Pelo Ofício nº. 295/2016-SEXEC, datado de 09/11/2016, extraído do processo nº 2005.38.07.000859-0, expedido pelo diretor de Secretária da 3ª Vara Federal da Subseção de Montes Claros-MG, JOÃO PAULO CASTRO CARVALHO e subscrito pelo MM. Juiz Federal, Dr. MARCO FRATTEZI GONÇALVES da mesma Vara Federal, foi determinado o cancelamento da penhora constante do **R-8**. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 142.110.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00 . Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado – Escrevente Autorizada.

R-10-16007 - 08/05/2019 - Protocolo: 166952 - 05/04/2019

ARREMATACÃO - Pela Carta de Arrematação expedida em 10/05/2016, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Danilo Campos da 5ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos Processo nº. 433.00.003411-9 da Ação de Execução requerida por BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A contra MERCANORTE - MERCANTIL NORTE AGROINDUSTRIAL LTDA e OUTROS, o imóvel desta matrícula, foi arrematado em hasta pública pelo BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CGC/MF 07.237.373/0001-20, com sede em Fortaleza/CE, e agência na Rua Coronel Altino de Freitas, nº. 327, Bairro Centro, Montes Claros-MG, pelo valor de R\$1.125.000,00. Valor fiscal R\$5.540.670,42. ITBI pago em 08/03/2016, no valor de R\$138.516,76. Conforme Auto de Arrematação em Segunda Praça, assinado aos 16/11/2006. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 166.952.Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.545,17. Recomepe: R\$ 212,70. TFJ: R\$ 2.900,59. Total: R\$ 6.658,46Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 29,90. Recomepe: R\$ 1,80. TFJ: R\$ 9,95. Total: R\$ 41,65 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-11-16007 - 08/05/2019 - Protocolo: 166952 - 05/04/2019

CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Pela Carta de Arrematação mencionada no R-10,
Página 3 de 7

fica cancelada a hipoteca constante do R-6, nos termos do art. 1499, VI do Código Civil. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 166.952.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recome: R\$ 3,89. TFJ: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-12-16007 - 08/05/2019 - Protocolo: 166952 - 05/04/2019

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pela Carta de Arrematação mencionada no R-10; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 28/01/2019, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº 1975307 e inscrição imobiliária nº. 01.34.415.0350.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 166.952.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51 . Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

AV-13-16007 - 26/04/2021 - Protocolo: 183253 - 22/04/2021

CANCELAMENTO DE PENHORA – Pelo Ofício nº. OF/SECVA/ID 476403867, datado de 15/03/2021, extraído do processo nº. 2005.38.07.003168-9, cujo novo numero é 0002937-67.2005.4.01.3807, expedido pelo Diretor de Secretaria, Christiano de Paula Assis, por ordem do MM. Juiz Federal Substituto, Dr. Jeffersson Ferreira Rodrigues da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Montes Claros/MG, foi determinado o cancelamento da penhora constante do R-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 183.253. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Nº Selo: EIO68632. Cód. Segurança: 4708309182768423. Dou fé: Juliane Pereira da Silva - Escrevente Autorizada.

R-14-16007 - 29/04/2022 - Protocolo: 191795 - 20/04/2022

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária, datado de 18/01/2022; e, Pelo Aditivo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária que entre si Fazem, de um Lado, como Vendedor/Credor, Fiduciário, o Banco do Nordeste do Brasil S.A. e, do Outro Lado, Como Compradora, Fiduciante e Também Devedora, a Empresa LOCSERV BH EIRELI, datado de 13/04/2022, o proprietário BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A, já qualificado, neste ato representado por seus procuradores Danilo Fonseca Cordeiro, CPF/MF nº. 224.044.898-95; e, Filermon Alves Nogueira, CPF/MF nº. 478.168.726-15, ambos constituídos nos termos da procuração pública lavrada em 30/11/2021, às Folhas 276/278, Livro 097; substabelecimento de procuração lavrado em 16/12/2021, Folha 096, Livro 098 e substabelecimento lavrado em 23/03/2022, às folhas 169 do Livro 100, todos lavrados no 1º Ofício e Tabelionato do Cartório de Alencar Furtado de Pacatuba/CE, vende o imóvel desta matrícula a LOCSERV BH EIRELI, CNPJ/MF nº. 34.648.455/0001-30, com sede na Rua Rotary Club, nº. 97, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, pelo preço de R\$5.001.000,00, da seguinte forma: R\$500.100,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$4.500.900,00 (financiamento pelo Banco do Nordeste do Brasil S.A., garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R\$5.001.000,00. ITBI/Guia nº. 2021/40003646 pago em 30/12/2021, no valor de R\$125.025,00, (processo nº 2021/4438). Que a presente venda feita o é "ad corpus". Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 191.795. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 6,64. Recome: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,56. Ato: 4523, Quant. Ato:

1. Emol.: R\$ 4.706,55. Recome: R\$ 282,37. TFJ: R\$ 3.850,79. ISS: R\$ 235,33. Total: R\$ 9.075,04. Ato: 8101, Quant. Ato: 37. Emol.: R\$ 293,78. Recome: R\$ 17,76. TFJ: R\$ 97,68. ISS: R\$ 14,80. Total: R\$ 424,02. N° Selo: FPS13113. Cód. Segurança: 0696330381758563. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

R-15-16007 - 29/04/2022 - Protocolo: 191795 - 20/04/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelos mesmos Instrumentos particulares mencionados no R-14, a adquirente e devedora fiduciante: LOCSERV BH EIRELI, já qualificada, alienou este imóvel na forma do art. 23 da Lei n° 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., CNPJ/MF n°. 07.237.373/0001-20, com sede na Avenida Dr. Silas Munguba, n°. 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza/CE, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido a devedora fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-14. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$4.500.900,00; Prazo de pagamento: 60 parcelas mensais e consecutivas; vencimento do 1º encargo mensal em 10/05/2022 e as demais, com vencimento no dia 10 de cada mês; Encargos: As parcelas a prazo serão calculadas pelo sistema PRICE à taxa de 1% a.m. (um por cento ao mês), e serão atualizadas monetariamente pelo IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV); prazo de carência para fins de intimação de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$5.001.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n°. 191.795. Ato: 4523, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 4.706,55. Recome: R\$ 282,37. TFJ: R\$ 3.850,79. ISS: R\$ 235,33. Total: R\$ 9.075,04. N° Selo: FPS13113. Cód. Segurança: 0696330381758563. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-16-16007 - 29/04/2022 - Protocolo: 191795 - 20/04/2022

TRANSFORMAÇÃO DE EMPRESA - Pelos mesmos Instrumentos particulares mencionados no R-14; e, Contrato Social datado de 30/03/2022, arquivado na JUCEMG em 31/03/2022 sob o n°. 31212987521; e, Certidão Simplificada da JUCEMG expedida em 25/04/2022; averbo a transformação da Empresa LOCSERV BH EIRELI, para LOCSERV BH LTDA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n°. 191.795. Ato: 4160, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. N° Selo: FPS13113. Cód. Segurança: 0696330381758563. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

AV-17-16007 - 13/06/2023 - Protocolo: 201776 - 30/05/2023

INDISPONIBILIDADE - CNIB - Em cumprimento à Ordem de indisponibilidade de bens cadastrada em 29/05/2023, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Provimento n°. 39/2014 do CNJ, recebida em 30/05/2023 por esta Serventia, às 08:05:32h, tendo como emissor da ordem STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJMG TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - MG - BELO HORIZONTE - MG - ADMINISTRACAO DO FORUM DO BELO HORIZONTE - BARBARA HELIODORA QUARESMA BOMFIM BICALHO - Processo n°. 50680290520238130024, averbo a indisponibilidade dos direitos da devedora fiduciante LOCSERV BH LTDA (GC LOCACOES DE MAQUINAS), sobre o imóvel da presente matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de n°. 201.776. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quant. Ato: 3. Emol.: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00.

R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. N.º Selo: GDV00589. Cód. Segurança: 0921307586254342. Dou fé: Thais Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.

AV-18-16007 - 25/09/2024 - Protocolo: 214723 - 03/09/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 02/09/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., CNPJ/MF nº. 07.237.373/0001-20**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 214.723. Ato: 4523, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 5.209,12. Recomepe: R\$ 312,53. TFJ: R\$ 4.261,98. ISS: R\$ 260,46. Total: R\$ 10.044,09. Ato: 8101, Quant. Ato: 8. Emol.: R\$ 70,32. Recomepe: R\$ 4,24. TFJ: R\$ 23,36. ISS: R\$ 3,52. Total: R\$ 101,44. N.º Selo: HZT99536. Cód. Segurança: 8775717718493093. Dou fé: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente Autorizada.

AV-19-16007 - 25/09/2024 - Protocolo: 214723 - 03/09/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-15, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-18. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 214.723. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. N.º Selo: HZT99536. Cód. Segurança: 8775717718493093. Dou fé: Brenda Karoline Nascimento Silva - Escrevente Autorizada.

AV-20-16007 - 26/12/2025 - Protocolo: 229035 - 28/11/2025

LEILÃO EXTRAJUDICIAL - Pelo Requerimento constando a declaração do credor de que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas datado de 27/11/2025, averbo a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020, bem como quitadas as obrigações constantes do R-15, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 229.035. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Ato: 8101, Quant. Ato: 22. Emol.: R\$ 199,76. Recomepe: R\$ 14,96. TFJ: R\$ 67,32. ISS: R\$ 9,90. Total: R\$ 291,94. N.º Selo: JGZ94635. Cód. Segurança: 8012412990110538. Dou fé: Thais Lopes de Lacerda - Escrevente Autorizada.


Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **26 de dezembro de 2025**.-----

OBSERVAÇÕES: **I)** Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004. **II)** Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2023 do CORI/MG: a) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; b) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel, beneficiário de direito real, a obtenção previa de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos

do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985 e no disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86. -----

A presente certidão foi emitida eletronicamente nos termos do artigo 19, §5º da Lei nº. 6.015/73. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta do número de protocolo com as letras ou o Hash para validar a Certidão.-----

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.-----

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Montes Claros - MG	
SELO DE CONSULTA: JGZ94635	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8012412990110538	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: THAIS LOPES DE LACERDA - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -	
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7L3Q8-KL78V-JVWYW-EMDBE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais Lopes De Lacerda (CPF ***.739.326-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7L3Q8-KL78V-JVWYW-EMDBE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>