

BRB-BANCO DE BRASÍLIA S.A.
DIRETORIA EXECUTIVA DE GESTÃO DE PESSOAS, ADMINISTRAÇÃO E
RETAGUARDA
SUPERINTENDÊNCIA DE LOGÍSTICA E OPERAÇÕES
GERÊNCIA DE SERVIÇOS GERAIS E LOGÍSTICA

VENDA DIRETA 001/2022

Processo n. ° 041.000.814/2020.

O BRB-BANCO DE BRASÍLIA S.A. torna público, para conhecimento dos interessados, que está disponibilizando para venda imóveis residenciais, comerciais e rurais de sua propriedade, na forma direta, a partir de 03/01/22, no hotsite de venda de imóveis do BRB, conforme as condições a seguir estipuladas.

1. DO OBJETO

1.1 O objeto da presente venda direta é a alienação de imóveis residenciais, comerciais e rurais, pertencentes ao BRB - Banco de Brasília S.A., situados no Distrito Federal e outros estados da federação, de acordo com as condições fixadas neste Edital.

1.2 Os imóveis serão vendidos “*ad corpus*”, ou seja, no estado em que se encontram, devendo o interessado cientificar-se previamente de todas as circunstâncias e características que os envolvam, não se responsabilizando o BRB por eventuais demarcações e desmembramentos de áreas, averbação de benfeitorias e outras diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido.

1.3 O detalhamento dos imóveis está descrito na lista disponível no site <https://novo.brb.com.br/imoveis-brb/>.

2. DA PROPOSTA

2.1 A proposta deverá ser efetuada por meio do formulário eletrônico disponível no botão “Envie sua Proposta” no hotsite da venda direta *on-line*.

2.2. Sob pena de não ser considerada, a proposta deverá:

2.2.1 conter todas as informações solicitadas preenchidas corretamente;

2.2.2 conter o nome completo ou a razão social do proponente, endereço, número da Carteira de Identidade, número do CPF ou CNPJ, telefone e e-mail para contato;

2.2.3 conter a indicação do item e o valor ofertado em algarismo e por extenso, expresso em moeda nacional;

2.3. Deverá ser anexado os documentos de identificação do interessado (Carteira de Identidade, Carteira de Habilitação, Carteira Profissional ou outro documento legalmente aceito como de identificação).

2.3.1. No caso de pessoas jurídicas, deverá ser anexado cópia do estatuto ou contrato social, o documento de identificação do responsável legal e procuração, se for o caso.

2.4 A proposta será recebida e analisada pela área competente.

3. DO SINAL, DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E VALORES MÍNIMOS

3.1 A título de sinal, será recolhida caução de 5% (cinco por cento) do valor do lance mínimo

do imóvel.

3.2 O pagamento da caução ocorrerá após aprovação da proposta de compra pelo BRB. O vencedor será comunicado e deverá efetuar a transação em até 48h após a notificação oficial.

3.3 O sinal (caução) deverá ser recolhido, em qualquer agência do BRB por meio de depósito em conta ou por transferência eletrônica (DOC ou TED), em favor do **BRB - Banco de Brasília S.A., CNPJ: 00.000.208/0001-00, Banco 070, Agência Central 0027, Conta Corrente 999.011-1.**

3.3.1 O vencedor terá de preencher o Formulário constante no **Anexo I** deste Edital, anexando ao mesmo o Comprovante de Recolhimento do sinal (caução), cópia do documento de identificação pessoal, comprovante de renda e enviar documentação para o endereço eletrônico *imoveis@brb.com.br*.

3.3.2 cheques não serão recebidos para o recolhimento do sinal.

3.3. Quando notificado oficialmente como vencedor, o cliente deve apresentar quaisquer dos documentos a seguir discriminados para comprovação de renda: declaração de imposto de renda, contracheque, decore, declaração de resultados ou outro documento que possa comprovar capacidade financeira ou renda periódica.

3.4. Os valores dos lances mínimos são aqueles constantes na lista publicada no site.

4. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

4.1. As propostas deverão ser efetuadas pelo hot site do BRB, de terça-feira a domingo;

4.2 O julgamento das propostas ocorrerá sempre às segundas-feiras, considerando as propostas enviadas até o dia anterior.

4.2.1. As propostas recebidas na segunda-feira poderão, a critério do BRB, serem recebidas desde que não sejam para itens que já tenham havido oferta anterior.

4.3. As propostas deverão atender as condições previstas neste Edital, sendo o critério de julgamento a **maior oferta acima do valor do lance mínimo** estabelecido na **lista**, observadas as condições a seguir:

4.3.1. Para o mesmo item, será vencedor o proponente que fizer a maior oferta.

4.3.2. Havendo empate nas propostas para o mesmo item, independentemente da forma de pagamento, o critério de desempate será na seguinte ordem:

4.3.2.1 pagamento efetuado à vista (com recursos próprios ou do FGTS);

4.3.2.2 mantendo-se o empate nos valores, o desempate ocorrerá por meio de sorteio.

4.4. Para os efeitos deste Edital serão desclassificadas as propostas que:

4.4.1 não atendam às exigências nele contidas;

4.4.2 contenham ofertas abaixo dos valores dos lances mínimos fixados na lista publicada no site.

4.5 A classificação final dos proponentes será efetuada pela ordem decrescente dos valores ofertados para cada item.

4.6. Ocorrendo divergência entre os valores expressos em algarismo e por extenso prevalecerá o último.

4.7. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não permitida neste Edital, nem vantagem baseada na oferta dos demais proponentes.

4.8. Em caso de desistência do vencedor ou de sua posterior desclassificação por não preencher os requisitos necessários para assumir o compromisso a que se propôs, o classificado em segundo lugar será convocado para adquirir o imóvel, desde que a proposta

esteja em acordo com o valor mínimo do item estabelecido pelo edital. Da mesma forma proceder-se-á em relação aos remanescentes, pela ordem de classificação, convocados pelo mesmo motivo constante deste subitem, a critério exclusivo do BRB.

4.9 A classificação final de propostas será publicada no site na primeira segunda-feira do mês subsequente à apresentação e efetivação das propostas julgadas no mês anterior.

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 A forma de pagamento é de livre escolha dos proponentes, podendo ser efetuado:

5.1.1 à vista, com recursos próprios;

5.1.2 à vista, com recursos do FGTS, cujo comprador atenda às normas vigentes para o FGTS;

5.1.3 através de financiamento/carta de crédito de qualquer agente financeiro.

5.2 O BRB oferece financiamento aos proponentes para aquisição dos imóveis, nos termos das regras vigentes para a carteira de crédito imobiliário. Os clientes interessados poderão obter informações sobre financiamento nos pontos de atendimento do BRB, fone (61) 3322-1515.

5.3 O vencedor deverá informar ao BRB a condição de pagamento escolhida na **proposta de compra** – e caso deseje alterar a condição informada, deverá fazê-lo via correio eletrônico.

5.3.1 a alteração na condição de pagamento informada pelo vencedor será recusada pelo BRB, caso altere a ordem final de classificação do item.

5.4 O valor recolhido a título de sinal (caução) será utilizado como parte do pagamento do valor ofertado.

5.5. Quando o pagamento for à vista, o proponente vencedor deverá complementar o valor ofertado, antes da assinatura da escritura por parte do BRB, **por meio de transferência bancária em favor do BRB - Banco de Brasília S.A., CNPJ: 00.000.208/0001-00 - Banco: 070, Agência n. ° 0027, conta corrente n. ° 999.011-1.** A escritura somente será liberada para registro após a confirmação do valor em conta.

5.6. Quando o pagamento for efetuado por meio de financiamento e o valor for suficiente para cobrir a oferta, o BRB poderá promover a devolução do valor pago a título de sinal (caução), após a comprovação do registro do contrato no competente serviço registral. Sendo o valor insuficiente para quitar o lance, ou se por alguma razão, o agente financeiro reduzir o valor financiado, o proponente deverá complementar a diferença com recursos próprios, no ato da assinatura do contrato.

5.7 O valor referente ao financiamento deverá ser pago ao BRB no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias úteis após assinatura da escritura.

5.8. Se o agente financeiro deixar de conceder os recursos estipulados na proposta ou não aprovar o crédito para o financiamento no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da notificação oficial do BRB, o vencedor deverá efetuar o pagamento com recursos próprios no prazo de 30 (trinta) dias.

5.9. Na hipótese prevista no **subitem 5.8** acima, esgotado o prazo previsto para o pagamento da proposta e não tendo sido liquidada a obrigação, o proponente será considerado desistente, perdendo o direito à devolução do sinal (caução) por parte do BRB.

5.10 O proponente que optar pelo financiamento junto ao BRB deverá possuir conta corrente no Banco, para fins de débito das prestações mensais decorrentes do financiamento utilizado para aquisição do imóvel.

6. DOS DOCUMENTOS

6.1. Sendo o pagamento à vista, os documentos necessários à formalização da escritura de compra e venda deverão ser enviados pelo proponente, via e-mail, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação oficial do BRB.

6.2. Havendo financiamento imobiliário do BRB, o cliente deverá apresentar a documentação exigida na agência do BRB em que possua conta corrente, no mesmo prazo citado **no item 6.3.** Ficará a cargo da Gerência responsável pelo controle dos imóveis o envio dos documentos do imóvel diretamente à agência condutora do processo ou à Gerência de Habitação – GEHAB e a esta caberá a elaboração do contrato de financiamento e posterior envio da documentação ao cartório.

6.4. Havendo financiamento imobiliário ou concessão de crédito por outra instituição que não o BRB, o proponente deverá informar à Gerência responsável pelo controle dos imóveis os procedimentos para o envio dos documentos do imóvel.

6.5. Os proponentes deverão assinar a escritura ou o contrato, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da comunicação do cartório ou BRB, salvo se por motivo justificado e aceito pelo BRB.

6.6 O proponente deverá dar entrada da escritura no cartório de registro de imóveis no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da assinatura da escritura.

7. DAS PENALIDADES

7.1 O não cumprimento, pelos proponentes, das condições e prazos fixados neste Edital, bem como a sua desistência da compra, implicará na perda total do valor pago a título de sinal (caução) e no conseqüente cancelamento do negócio.

7.2 A existência de qualquer ação incidente sobre o imóvel, mas não impeditiva de sua alienação e escrituração, não ensejará o cancelamento da venda, ocasionando a perda do sinal (caução) em razão da não efetivação do negócio sob a argumentação de desconhecimento pelo licitante desta condição.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Correrão por conta do adquirente as despesas, a iniciativa e os meios necessários à desocupação do imóvel arrematado, se eventualmente ocupado por terceiros.

8.2. Os imóveis desocupados poderão ser visitados pelos interessados, de segunda a sexta-feira, no horário a ser acordado com o BRB/corretor, por meio de agendamento pelo e-mail indicado no hotsite.

8.2.1 Os corretores credenciados deverão agendar a entrega de chaves para visitação pelo WhatsApp n.º (61) 8285-1399. As chaves estarão disponíveis para retirada a partir de 07:30 de segunda à sexta-feira na sede do BRB.

8.2.2 A devolução das chaves será feita obrigatoriamente até às 08:00 do dia seguinte à retirada, sob pena de aplicação das penalidades definidas no contrato ao corretor que infringir a regra.

8.3 Todas as despesas que decorram da lavratura da escritura, contrato de financiamento, bem como impostos, taxas, registros, emolumentos e afins, correrão por conta do adquirente.

8.4 O BRB somente responderá por eventuais débitos condominiais e de IPTU vencidos anteriormente à data de assinatura do contrato de financiamento ou da escritura, independentemente da referência do débito.

8.4.1. Para os imóveis com IPTU/TLP parcelado, a assinatura do contrato de financiamento

ou da escritura somente ocorrerá mediante quitação, pelo adquirente, do valor vincendo no ano corrente.

8.4.2. Após a finalização do processo de venda e/ou adiantamento de posse, o adquirente autorizará o fornecimento dos seus dados pessoais (e-mail e telefone) pelo Banco ao condomínio responsável pela cobrança das taxas relacionadas ao imóvel adquirido.

8.5. Não serão de responsabilidade do BRB os débitos decorrentes de relação de consumo, vencidos ou vincendos, originários do fornecimento de produtos e serviços de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefonia e outros de mesma natureza, disponibilizados nos imóveis ofertados neste edital, mesmo os inscritos em Dívida Ativa, por se tratarem de obrigação entre consumidor final e fornecedor.

8.6. A posse dos imóveis desocupados **somente** será concedida ao adquirente após a entrega, ao BRB, da documentação pós registro, a saber: a) escritura e/ou contrato de financiamento registrados; b) certidão de ônus atualizada com os registros da respectiva venda e c) comprovante de transferência de propriedade do imóvel emitido pela Secretaria de Economia do Distrito Federal ou prefeituras, nos casos de imóveis situados em outros estados.

8.6.1. A entrega da documentação obrigatória descrita no item acima também se estende aos imóveis ocupados.

8.6.2. Nos casos de imóveis financiados com outras instituições financeiras, a posse será concedida após a confirmação do recebimento do crédito imobiliário devido.

8.7. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do terreno ou das áreas construídas poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou, ainda, nas condições de pagamento.

8.8 A efetivação do sinal (caução) e a entrega da proposta implicam pleno conhecimento e aceitação das condições expressas neste Edital.

8.9 será considerado desistente o proponente que não atender às condições estabelecidas no presente Edital, aplicando-se, no que couber, as penalidades nele previstas.

8.10 as taxas de corretagem de vendas intermediadas por corretores credenciados pelo Banco serão pagas pelo BRB, não cabendo ao adquirente qualquer responsabilidade sobre este pagamento.

8.11. Excetuados os imóveis que já tenham recebido propostas no valor mínimo estabelecido, seja diretamente ou por meio de corretor, o BRB poderá, a qualquer tempo e ao seu critério, retirar imóveis do edital vigente para negociação direta, desde que a decisão seja fundamentada e aprovada em alçada competente no Banco.

8.12 O foro competente para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na relação contratual a ser firmada com base no objeto desta venda direta é o de Brasília-DF, excluído qualquer outro por mais privilegiado que seja.

8.13. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060.

8.14. Fazem parte deste Edital os seguintes anexos:

a) Formulário de sinal (caução) – venda direta 001/2022.

Brasília-DF, 03 de janeiro de 2022