LIMPAR FORMULÁRIO IMPRIMIR

banrisul

ANEXO III – FORMULÁRIO DE AQUISIÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

Ao
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.
Gerência de Bens Imóveis

1. Dados do Proponente:

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____ RG: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ UF: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____

Telefone: _____ E-mail: _____

Estado civil: ☐ Solteiro ☐ Casado ☐ União Estável ☐ Divorciado ☐ Viúvo

* Se casado(a), indicar o regime de casamento: _____

1.1. Dados do Cônjuge/Companheiro (a):

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____

1.2. Possui relação de parentesco com funcionário do Banrisul ou é funcionário(a) do Banrisul?

☐ Não.
☐ Sim. Especifique a relação:

☐ Cônjuge/Companheiro(a) ☐ Mãe/Pai ☐ Filho(a) ☐ Irmão(a)
☐ Padrasto/Madrasta ☐ Enteado(a) ☐ Nora/Genro ☐ Sogro(a)
☐ Avô/Avó ☐ Neto(a) ☐ Irmão(ã) ☐ Cunhado(a)
☐ Bisavô(ó) ☐ Bisneto(a) ☐ Avô/Avó do Cônjuge/Companheiro(a)
☐ Tio(a) ☐ Sobrinho(a) ☐ Concunhado(a)
Outros: _____ ☐ Sou Funcionário do Banrisul

Em caso de resposta positiva, declaro, sob as penas da lei, que não me enquadro em nenhuma das seguintes situações de impedimento:

a) Ser empregado(a) do Banrisul lotado(a) ou em exercício na UGP – Unidade de Gestão Patrimonial, ou seu cônjuge, companheiro(a) ou parente até o terceiro grau civil;

b) Ser dirigente do Banrisul ou de suas subsidiárias integrais (Presidente, Vice-Presidente ou Diretor Executivo), ou seu cônjuge, companheiro(a) ou parente até o terceiro grau civil.

☐ **Declaro que li e estou de acordo com as condições acima, não me enquadrando em nenhuma das hipóteses de impedimento descritas.**

_____

2. Dados da Proposta:

Aquisição de Bem

☐ Móvel ☐ Imóvel

Modalidade da Aquisição

☐ Leilão Extrajudicial ☐ Leilão Público ☐ Licitação ☐ Venda Direta

Item Nº: do Anexo do Edital:

Descrição do Objeto (Imóvel/Móvel):

Valor da Proposta: R$_____ (_____)

3. Forma de Pagamento: À vista, à vista com FGTS*, financiado pelo Banrisul*.

a) ☐ à vista: R$ _____, na data da convocação.

b) ☐ Financiamento Banrisul

b1) R$ _____ na data da convocação, e o restante:

b2) R$ _____ com financiamento pelo SFH/SH, pelo prazo de _____anos.

☐ FGTS R$: _____

I. Compradores/Proponentes:

Nome: _____

CPF: _____

II. Coobrigado (com/sem composição de renda):

Nome: _____

CPF Coobrigado: _____

* Utilização do FGTS somente para imóveis residenciais de acordo com Manual da Moradia Própria.

4. Condições de Pagamento do(s) Imóvel (eis)

O(s) imóvel(is), objeto(s) constantes nesta proposta poderão ser obtidos (quitados) nas seguintes formas de pagamento:

a) À vista (mediante transferência bancária);
b) Por meio de operação de empréstimo/financiamento pelo próprio Banrisul;

4.1. À vista (em moeda corrente nacional) - Os valores devidos relativos ao pagamento à vista ou entrada do financiamento, deverão ser efetuados via transferência bancária – Conta Corrente nº 07.078009.0-5, Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul, banco 041, CNPJ 92.702.067/0001-96 - BANRISUL INFRA ESTR BENS N DE USO, em até 05 dias úteis a partir da data da convocação por parte do Banrisul;

4.2. Financiamento:

a) O financiamento dos imóveis poderá ser concedido, mediante análise e aprovação de crédito pelas Agências do Banrisul, observada a política de crédito vigente.

b) A concessão do financiamento está condicionada à aprovação cadastral e de crédito do proponente, conforme critérios estabelecidos pelo Banrisul.

c) Nos financiamentos contratados, a garantia será a alienação fiduciária do imóvel e poderão ser exigidas garantias complementares.

d) As condições, documentação e demais informações sobre financiamento poderão ser obtidas em qualquer Agência do Banrisul.

e) Na hipótese de financiamento, o valor da entrada deverá ser pago à vista, em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária* para a conta indicada pelo Banrisul, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da convocação.

Banco Banrisul: 041

Agência: 0100

Conta Corrente nº: 07.078009.0-5

CNPJ: 92.702.067/0001-96 BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.

*Os valores devidos deverão ser transferidos exclusivamente por meio de conta bancária de titularidade do adquirente, sendo vedada a realização de depósitos diretos na conta indicada para pagamento.

Parágrafo único. A análise, aprovação e contratação do financiamento são de exclusiva competência das Agências do Banrisul, observadas as normas e a política de crédito vigentes.

5. Qualificação do proponente:

a) Se pessoa física, indicar nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio, telefone para contato, CPF e anexar cópia do documento de identidade, comprovante de residência e comprovante de rendimentos (Declaração de Imposto de Renda ou Contra Cheque). Tratando-se de proponente casado, qualificar ambos os cônjuges;

b) Se pessoa Jurídica, indicar sede, endereço, CNPJ e representantes legais, qualificados como as pessoas e cópia do Contrato Social e alterações.

6. Da Contratação:

6.1 Após o trâmite interno de aprovação da venda direta, o BANRISUL S.A, convocará o proponente para efetuar o pagamento do valor ofertado no prazo de **05 (cinco) dias úteis**. O não comparecimento para pagamento dentro do prazo estipulado facultará ao BANRISUL S.A. desclassificar a proposta.

6.2. A contratação decorrente de pagamento à vista do imóvel será formalizada por escritura pública de compra e venda, a ser lavrada, no Tabelionato da localidade que o BANRISUL S.A indicar, de comum acordo com o proponente ofertante;

6.3. A contratação decorrente de financiamento ficará a cargo da Unidade de Operacionalidade de Crédito – Gerência de Produtos Imobiliários do BANRISUL S.A.;

6.4. A Escritura Pública ou Contrato Particular, conforme o caso, será firmada em até **30 (trinta) dias corridos** após recebimento do pagamento, devendo constar no instrumento, necessariamente as informações da proposta, e registrada **em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura**, sendo passível de cancelamento a venda não contratada e registrada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante vencedor.

7. Da Desistência:

7.1. O proponente comprador será considerado **desistente** se:

7.1.1. Não celebrar a Escritura, ou Instrumento Particular, no prazo especificado no **subitem 8.11** desta proposta de venda direta;
7.1.2. Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos nesta proposta de venda direta;
7.1.3. Não satisfizer as condições previstas nesta proposta de venda direta para celebração dos contratos;
7.1.4. Manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do anexo **"Termo de Desistência"**, no prazo máximo de 60 dias após a convocação para pagamento da venda;

7.2. Os valores depositados à título de aquisição do imóvel serão devolvidos num prazo máximo de 30 dias, contados a partir do encerramento dos prazos dos subitens 7.1.1, 7.1.2 e 7.1.3 e/ou partir da data de recebimento do Termo de Desistência pela Gerência de Administração de Bens (patrimonial_imoveis@banrisul.com.br). A devolução de valor ocorrerá por meio de transferência bancária para a conta de origem, sem incidência de juros e/ou correção monetária, desde que enquadrados nos subitens 7.1.1 a 7.1.4.

8. Das Disposições Gerais:

8.1. Fica desde logo esclarecido que o proponente comprador deste **processo de venda direta,** sujeitam-se a todos os seus termos, condições e normas, especificações e detalhes, e se comprometem a cumpri-las plenamente, independentemente de qualquer manifestação ou declaração escrita ou expressa;

8.2. O proponente comprador é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da aquisição por venda direta. Na hipótese de se constatar a falsidade ou a imprecisão das informações e/ou dos documentos apresentados pelo licitante, poderá o BANRISUL S.A., a qualquer tempo cancelar a venda, aplicando-lhe as penalidades previstas nos artigos 82 e seguintes da Lei Federal 13.303/16;

8.3. Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram. Qualquer diferença existente entre eles e suas documentações não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do proponente comprador as despesas, a iniciativa e os meios necessários à desocupação dos imóveis, se eventualmente ocupados por terceiros, não cabendo ao BANRISUL S.A., qualquer ônus;

8.4. BANRISUL S.A. não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, IPHAN, assim como de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver, cabendo ao proponente comprador obter as informações atinentes, bem como adotar, às suas expensas, as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos, junto aos órgãos ou autoridades competentes, se for o caso;

8.5. Existindo pendência judicial sobre o imóvel, o proponente comprador se declara informado da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o BANRISUL S.A. de prestar garantia pela evicção;

8.6. Tratando-se de Imóvel ocupado por ex-proprietários ou terceiros, o proponente comprador se declarará informado do fato, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da desocupação;

8.7. Tratando-se de imóvel que necessite desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao Registro de Imóveis correrão por conta do proponente comprador;

8.8. Os imóveis são alienados na forma descrita na matrícula do imóvel, sendo que as áreas e dimensões ali descritas são apenas enunciativas, não podendo o licitante vencedor exigir indenização por eventuais divergências em relação às áreas efetivamente medidas;

8.9. Para imóvel com área a regularizar, as providências e despesas para a regularização correrão por conta do proponente comprador.

8.10. Os documentos e propostas apresentadas pelos proponentes compradores não serão devolvidos pela Gerência de Bens Imóveis, sob qualquer hipótese;

8.11. Quando a aquisição for à vista, o proponente comprador vencedor diligenciará para lavratura da escritura pública de compra e venda, dentro do prazo de **30 (trinta) dias corridos** após o recebimento da convocação para pagamento, incumbindo-lhe as providências para tanto necessárias, inclusive o atendimento das correspondentes despesas e oportuna comunicação ao Banrisul, da data e hora de assinatura da aludida escritura, na localidade designada pelo BANRISUL S.A. de comum acordo com o licitante vencedor, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;

8.12. Não assinada a escritura no prazo previsto no item anterior, o BANRISUL S.A. poderá declarar o proponente comprador **desistente**, realizando a devolução dos valores depositados à titulo de aquisição em um prazo de até 30 dias. A devolução de valor ocorrerá por meio de transferência bancária para a conta de origem, sem incidência de juros e/ou correção monetária;

8.12.1. Caso haja acordo formal entre as partes, que prorrogue o prazo previsto para assinatura da escritura e registro da venda no Registro de Imóveis, passará a ser de responsabilidade do proponente comprador todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel;

8.13. Se o proponente comprador utilizar para pagamento do preço recursos do SFH, SH ou do FGTS, e uma vez atendidas as exigências desta proposta de venda direta, se obrigará a assinar o respectivo contrato de mútuo no prazo de **03 (três) dias úteis** da convocação por escrito que receber, transferindo-lhe sem restrição todo o domínio, posse, direitos e ações que até a presente data tinha ou exercia sobre o imóvel;

8.14. A partir do ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, com pagamento à vista ou Contrato Particular em caso de financiamento, passarão a ser de responsabilidade do proponente comprador todos os tributos e obrigações incidentes sobre o imóvel, que daquela data se vencerem, ressalvado o disposto no **item 8.11**. supra mencionado;

8.15. A entrega das chaves do imóvel ficará condicionada à devida assinatura do contrato de compra e venda entre as partes, e mediante comprovação, por parte do comprador, das providências relativas ao registro do negócio na respectiva matrícula;

8.16. Todas as despesas decorrentes da aquisição dos imóveis inclusive Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Laudêmio, se for o caso, custas, despesas de Tabelionato, taxas de seguro, taxas de financiamento, e outras se houver, serão de conta e responsabilidade do proponente comprador;

8.17. O Competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o proponente comprador cujo nome consta na proposta, somente admitida sua substituição se realizada cessão de direitos na forma da lei;

8.18. O conhecimento do inteiro teor desta proposta de venda direta e de seus anexos é obrigatório ao proponente comprador;

9. Da retirada e posse do(s) bem(ns):

9.1. Se bem(ns) imóvel(eis) **desocupado**(s): o propoente comprador compromete-se a tomar providencias cabíveis para a lavratura da escritura de pública de compra e venda ou Contrato Particular, conforme o caso, e o registro dos mesmos no ofício competente, bem como o atendimento das despesas decorrentes, dentro do prazo de 30(trinta) dias corridos, após a efetivação do pagamento, sendo que, nessa data, será transferido, sem restrição, todo o domínio, posse (com a entrega das chaves), direitos, ações e obrigações que até a presente data é tida ou exercida sobre o(s) imóvel(eis) pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.

9.2. Se bem(ns) imóvel(eis) **a regularizar ou ocupados:** o proponente comprador declara-se informado de que, conforme o caso, o bem alienado no estado em que se encontra e caso tenha necessidade de regularização (desmembramento, remembramento, georreferenciamento, demarcação de área, etc),

compromete-se em providenciar a mesma, arcando com as despesas inerentes à regularização assim como processo judicial para reintegração de posse.

10. Do Foro:

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste processo de venda direta.

11. Declaração do Proponente:

Eu, _____, CPF: _____
declaro para os devidos fins que li e estou de acordo com as condições e disposições gerais constantes neste documento de proposta para aquisição de bem móvel/imóvel por meio de venda direta.

_____, _____ de _____ de 20 _____.

_____

Assinatura do Proponente