

TERMO DE REFERÊNCIA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO

Brasília, julho/2020

Página 1 de 24



Autenticado com senha por MARCELO ANTONIO RODRIGUES em 14/07/2020 17:54:39.
Documento Nº: 1181920-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1181920-1761>



CSATCAI202019060

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. CONCEITOS E TERMINOLOGIAS	4
3. FUNDAMENTO LEGAL.....	4
4. DESCRIÇÃO DO OBJETO	4
5. VALOR.....	14
6. PRAZO.....	15
7. PROCEDIMENTO PARA O PAGAMENTO.....	15
8. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR	16
9. OBRIGAÇÕES DA INFRAERO	17
10. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA.....	17
11. PENALIDADES:	18
12. ANEXOS:	18

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------



1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Este Termo de Referência é de caráter geral para licitação pública para alienação de imóveis de propriedade da INFRAERO.

2. CONCEITOS E TERMINOLOGIAS

- 2.1. ALIENAÇÃO - operação de transferência de propriedade de bens patrimoniais, mediante venda, permuta ou doação;
- 2.2. AVALIAÇÃO - processo que visa estabelecer o valor mais provável de mercado de determinado bem, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas;
- 2.3. BENFEITORIA - qualquer melhoramento incorporado permanentemente ao solo pelo homem, de modo que não possa ser retirado sem destruição, fratura ou danos e que se vise conservá-lo, torná-lo mais útil ou produtivo;
- 2.4. IMÓVEL - solo e tudo que lhe for incorporado de forma natural ou artificial;
- 2.5. LICITAÇÃO - procedimento formal, realizado sob regime de direito público, prévio a uma contratação, pelo qual a Administração seleciona com quem contratar e define as condições de direito e de fato que regularão essa relação jurídica.
- 2.6. PROPONENTE - Algo ou alguém que propõe (alguma coisa); característica daquele que apresenta uma proposta.

3. FUNDAMENTO LEGAL

- 3.1. Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016 e suas alterações. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.
- 3.2. Decreto nº 99.658, de 30 de outubro de 1990. Regulamenta, no âmbito da Administração Pública Federal, o reaproveitamento, a movimentação, a alienação e outras formas de desfazimento de material;
- 3.3. Lei nº 5.862, de 12 de dezembro de 1972 - autoriza o Poder Executivo a constituir a empresa pública denominada Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - INFRAERO, e dá outras providências;
- 3.4. Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999 - regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal;
- 3.5. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Institui o Código Civil.
- 3.6. Lei nº 12.846/2013, de 1º de agosto de 2013 – Lei anticorrupção.

4. DESCRIÇÃO DO OBJETO

- 4.1. DAS LOCALIZAÇÕES:

Página 4 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

Item	Localidade	Nº Bem	Tipo	DADOS DO IMÓVEL	PREÇO (R\$)
				Endereço	Valor
1	Altamira	1-0110278	Casa	Rua Professor Antonio Godim Lins nº 06, Lote 01 e 01-A, Quadra 14, Jardim Altamira, Bairro Brasília, Altamira/PA	295.458,27
2	Boca do Acre	1-0122898	Terreno	Platô do Piquiá Cidade Nova, Boca do Acre/AM	142.400,00
3	Curitiba	1-0062265	Apartamento	Av. São José, nº 814 Apartamento nº 15-B, Curitiba/PR	357.000,00
4	Curitiba	1-0062266	Apartamento	Av. São José, nº 814 Apartamento nº 26-B, Curitiba/PR	393.000,00
5	Navegantes	1-0106968	Apartamento	Rua Uruguai, nº 1.300, Bairro Fazenda, Ed. Torre do Vale, Apartamento nº 502, Itajaí/SC	315.000,00
6	Goiânia	1-0069850	Casa	Rua 140, Quadra 59, Lote 17, nº112, Setor Marista, Goiânia/GO	1.008.000,00
7	Teresina	1-3410121	Casa	Loteamento Confiança, Quadra "B", terreno nº 01, Rua Ângelo Filho, 1150, Conjunto Resid. Esplanada Florestal – Teresina/PI	1.104.417,60
8	Belo Horizonte	1-0061603	Apartamento	Rua Pium-i, nº31, Edif. Dom Pedro, Apartamento nº 403, Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte/MG	731.690,00
9	Corumbá	1-0087494	Casa	Rua Colombo, n. 1823, Bairro Centro, Corumbá-MS	737.000,00
				TOTAL	5.083.965,87

4.2. DAS BENFEITORIAS, DOS TERRENOS E CARACTERIZAÇÃO DO BEM

4.2.1. **Item 1 – Bem nº 1-0110278: Casa - Rua Professor Antonio Godim Lins nº 06, Lote 01 e 01-A, Quadra 14, Jardim Altamira, Bairro Brasília, Altamira – PA**

- a) BENFEITORIA: O imóvel é constituído por um terreno plano e uma casa de um pavimento, com frente para a Rua Padre Antonio Gondim Lins, esquina com a Rua João Pinho, bairro Brasília, na cidade de Altamira no Estado do Pará.
- b) TERRENO: Dois lotes urbanos de topografia bem regular, denominados de Lote 01 e Lote 01-A, medindo cada um 287,50m², perfazendo uma área total de 575,00m². O acesso às ruas é em asfalto nas duas frentes. Possui rede de iluminação pública.
- c) CARACTERIZAÇÃO DO BEM: Edificação residencial de um pavimento com área construída de 161,05m² constituída de sala de estar-jantar, cozinha, corredor, 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social, área de serviço, varanda e garagem.
A casa possui paredes mistas, sendo as que envolvem os banheiros e a cozinha feitos em alvenaria rebocada e pintada nas partes externas e com azulejos até o teto nas partes

Página 5 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

internas. As paredes dos demais cômodos são em madeira pintada, compostas de sanduíche de lambris em volta de peças estruturais internas. Tem piso em lajota cerâmica, as portas são em madeira, as janelas também são em madeira, com grades metálicas para segurança. Os balancins são em metal com vidro e o forro é feito em lambris de PVC. A estrutura do telhado feita em madeira, cobertura em telha de barro. A garagem, a varanda e a área de serviços são cobertas no mesmo padrão da casa, sendo que a área de serviço não é forrada. A estrutura do telhado nestas áreas é apoiada em pilares de madeira. As instalações elétricas que abastecem todos os cômodos e em funcionamento, tem entrada trifásica. A água é fornecida pela rede pública e por poço tipo artesiana. A rede de esgoto pública está pronta para receber a ligação do imóvel.

A casa situa-se no meio do terreno, com ventilação em suas quatro faces. O terreno é plano, com caimento para frente a com isso atingir o nível da calçada, está limpo e com árvores diversas em seu interior e tem todo o seu perímetro envolto por muro em alvenaria com cerca de 2,50m de altura. Na parte da frente do terreno o muro possui dois portões metálicos, um para entrada e saída de pessoas e outro para veículos.

- d) **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO BEM:** A Rua Antonio Gondim Lins, esquina com a Rua João Pinho, onde se localiza o imóvel, está situada em uma Área de Zona Habitacional, conforme especificado no Plano Diretor da cidade. Há também serviços comunitários como, escolas, posto de saúde, praça e lazer. É dotada de boa infraestrutura, como ruas pavimentadas, energia elétrica, telefone e transporte público. Como toda a cidade de Altamira, é uma região de valorização estabilizada, com tendência ao declínio, por conta da quase conclusão das Obras da Hidroelétrica Belo Monte.
- e) **DADOS CARTORIAIS:** Matrícula nº 16.782, Livro 2-AY, fls. 161 – 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, Comarca de Altamira/PA.

4.2.2. **Item 2 – Bem nº 1-0122898: Terreno - Platô do Piquiá Cidade Nova, Boca do Acre – AM**

- a) **BENFEITORIA:** Sobre o terreno está implantado um conjunto de edificações, em terreno regular plano, abaixo do nível da rua, em suas delimitações físicas com vias públicas asfaltadas, em uma área total de 209,60 m², limitando-se ao Norte com a Rua Comandante Júlio Toa, nº 331, bairro platô de Piquiá, no Município de Boca do Acre - AM, ao Sul, Leste e a Oeste com propriedades de terceiros construídas em terras do patrimônio municipal.
- b) **TERRENO:** Terreno com formato quadrado, medindo 100m de frente por 100m de fundo, e uma área total de 10.000 m², lote de terra, parte do antigo seringal “Fortaleza”, atualmente Platô do Piquiá (Cidade Nova), no Município de Boca do Acre – AM,

Página 6 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

localizado na Rua Comandante Júlio Toa, nº 331, bairro Platô de Piquiá, município de Boca do Acre – AM. As ruas de acesso são planas e asfaltadas.

- c) **CARACTERIZAÇÃO DO BEM:** Trata-se de terreno no nível do logradouro público da Rua Comandante Júlio Toa, nº 331, bairro platô de Piquiá, no Município de Boca do Acre - AM, com duas edificações conforme descrito abaixo:

c.1) Residência: Prédio Residencial medindo 08,00 metros de frente por 17,20 metros de fundo, totalizando 137,60m², com 08 (oito) compartimentos no total, pisos dos quartos e demais dependências em cerâmica; forro de tabique em madeira de lei envernizada; sanitário de louça branca e azulejo branco até 1,50m de altura; caixa d'água de Brasilit, uma sala de operações para serviço de rádio; uma sala de visitas; banheiros, três dormitórios; banheiro e WC, depósito, um corredor interno; duas áreas cobertas tipo varanda; duas portas na frente e uma nos fundos; uma janela na frente duas nos fundos; quatro janelas do lado direito e quatro do lado esquerdo, esquadrias, portas e janelas em madeira de lei e gradeadas e telhas Eternit.

c.2) Prédio de apoio: Prédio utilizado para operações de Casa de Força e Casa de Transmissão do NDB, em uma área total de 72m², com duas salas que serviam uma para os transmissores de equipamentos de NDB, e outra para o equipamento de geração de energia (Motor Gerador); piso em cerâmica, forro em madeira envernizada coberta com telhas padrão Brasilit.

- d) **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO BEM:** O imóvel encontra-se em área urbana do Município de Boca do Acre/AM, localizado próximo as vias centrais de circulação da cidade, apresentando facilidade de acesso com infraestrutura completa, localização de comércios nas proximidades;
Localizado em uma região mista, composta parte por residências e parte por comércios e órgãos/repartições públicas.
- e) **DADOS CARTORIAIS:** Matrícula nº 657, Livro 2-B, fls. 087 – Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Boca do Acre/AM.

4.2.3. **Item 3 – Bem nº 1-0062265: Apartamento - Av. São José, nº 814 - Ap. nº 15-B, Curitiba – PR**

- a) **BENFEITORIA:** O imóvel está localizado no primeiro pavimento do Edifício Ana Maria, de 3 pavimentos, com 130,00 m² de área construída e aproximadamente 46,00 m² de área externa entre vaga de garagem, e áreas comuns, bem como suas respectivas

Página 7 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

frações ideais do empreendimento. Prédio com salão de festas, salão com churrasqueira, bicicletário, central de gás e portões de acesso para veículos e pessoas.

- b) **TERRENO:** Terreno com formato retangular, topografia em leve declive no sentido dos fundos em direção à Av. São José no bairro Cristo Rei, com área total de 1.910,00 m2 com frente do apartamento para Rua Sanito Rocha, sendo o apartamento nº 15 localizado na porção dos fundos do bloco que está lateralmente para a via pública pavimentada.
- c) **CARACTERIZAÇÃO DO BEM:** Imóvel possui estrutura geral em alvenaria com laje em concreto armado, padrão de acabamento normal e área privativa de 130,00m2. O apartamento é composto por 1 suíte, 2 quartos, 1 banheiro social, circulação, 1 sala, cozinha, lavanderia, quarto de empregada, banheiro de empregada, vaga de estacionamento para dois veículos.
Possui acabamentos com piso cerâmico (cozinha e banheiros) e piso de madeira do tipo taco envernizado nas demais áreas internas; paredes com revestimento em tinta látex sobre massa corrida; teto em laje sem rebaixamento; banheiros com paredes revestidas em azulejo, piso de elementos cerâmicos e bancada em granito com box de alumínio e acrílico; dormitórios com piso de madeira tipo taco envernizado e paredes em tinta látex sobre massa corrida.
- d) **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO BEM:** A região é formada por edificações de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres, sendo que o padrão de comércio observado é normal e o tipo de comércio local tendo sua atratividade considerada alta.
A cidade de Curitiba, onde se situa o imóvel, uma das maiores metrópoles do país, hoje dotada de parque industrial diversificado e considerada importante polo automotivo do Brasil. Curitiba possui um dos maiores PIB's municipais do País, sendo considerada como uma das cinco melhores cidades para se investir na América Latina.
- e) **DADOS CARTORIAIS:** Transcrição nº 52.219, Livro 3-AA – Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, Comarca de Curitiba/PR.

4.2.4. **Item 4 – Bem nº 1-0062266: Apartamento - Av. São José, nº 814 - Ap. nº 26-B, Curitiba – PR**

- a) **BENFEITORIA:** O imóvel está localizado no segundo pavimento do Edifício Ana Maria, de 3 pavimentos, com 130,00 m2 de área construída e aproximadamente 46,00 m2 de área externa entre vaga de garagem, e áreas comuns, bem como suas respectivas frações ideais do empreendimento. Prédio com salão de festas, salão com churrasqueira, bicicletário, central de gás e portões de acesso para veículos e pessoas

Página 8 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



Autenticado com senha por MARCELO ANTONIO RODRIGUES em 14/07/2020 17:54:39.
Documento Nº: 1181920-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1181920-1761>



CSATCAI202019060

SIGA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

- b) **TERRENO:** Terreno com formato retangular, topografia em leve declive no sentido dos fundos em direção à Av. São José no bairro Cristo Rei, com área total de 1.910,00 m² com frente do apartamento para Rua Sanito Rocha, sendo o apartamento n° 26 localizado na porção dos fundos do bloco que está lateralmente para a via pública pavimentada.
- c) **CARACTERIZAÇÃO DO BEM:** Imóvel possui estrutura geral em alvenaria com laje em concreto armado, padrão de acabamento normal e área privativa de 130,00m². O apartamento é composto por 1 suíte, 2 quartos, 1 banheiro social, circulação, 1 sala, cozinha, lavanderia, banheiro de serviço, vaga de estacionamento para dois veículos. Possui acabamentos com piso de madeira do tipo taco envernizado nas demais áreas internas em bom estado de conservação; paredes com revestimento em tinta látex sobre massa corrida; teto em laje sem rebaixamento; cozinha e área de serviço com paredes revestidas em azulejo, piso de elementos cerâmicos e bancada em granito, armários sob medida e esquadrias internas substituídas de metálicas para alumínio; banheiros com paredes revestidas em azulejo, piso de elementos cerâmicos e bancada em granito com box de alumínio e vidro; dormitórios com piso de madeira do tipo taco envernizado e paredes em tinta látex sobre massa corrida com instalação de armários sob medida em madeira de boa qualidade.
- d) **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO BEM:** A região é formada por edificações de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres, sendo que o padrão de comércio observado é normal e o tipo de comércio local tendo sua atratividade considerada alta.
A cidade de Curitiba, onde se situa o imóvel, uma das maiores metrópoles do país, hoje dotada de parque industrial diversificado e considerada importante polo automotivo do Brasil. Curitiba possui um dos maiores PIB's municipais do País, sendo considerada como uma das cinco melhores cidades para se investir na América Latina.
- e) **DADOS CARTORIAIS:** Transcrição n° 52.219, Livro 3-AA – Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, Comarca de Curitiba/PR

4.2.5. Item 5 – Bem n° 1-0106968: Apartamento - Rua Uruguai, n° 1.300, Bairro Fazenda, Ed. “Torre do Vale”, Ap. n° 502, Itajaí – SC

- a) **BENFEITORIA:** O imóvel está localizado no quinto pavimento do Edifício Residencial Torre do Vale, de onze pavimentos, com 104,00 m² de área privativa e aproximadamente 27,00 m² de área externa entre vaga de garagem, e áreas comuns, bem como suas respectivas frações ideais do empreendimento. Prédio com salão de festas, área coberta com churrasqueira, piscina, bicicletário, central de gás, hall de entrada, portão de acesso para veículos e 2 elevadores.

Página 9 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



Autenticado com senha por MARCELO ANTONIO RODRIGUES em 14/07/2020 17:54:39.
Documento Nº: 1181920-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1181920-1761>



CSATCAI202019060

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

- b) **TERRENO:** Terreno com formato retangular, topografia plana, com área total de 758,84 m², com frente do apartamento para Rua Antonio Caetano, sendo o apartamento n. 502 que está lateralmente para a via pública pavimentada citada acima.
- c) **CARACTERIZAÇÃO DO BEM:** O imóvel é um apartamento de construção superior, em alvenaria e estrutura em concreto armado, com piso e cobertura em lajes de concreto armado sobre pilares e pilotis em concreto armado. É composto de 1 suíte, 2 quartos, 1 banheiro social, circulação, 1 sala, 1 cozinha, 1 lavanderia, 1 quarto de empregada, 1 banheiro de empregada, 1 vaga de estacionamento de veículo.
Possui piso com elementos cerâmicos atuais na cozinha e banheiros e piso de madeira do tipo taco envernizado nas demais áreas em bom estado de conservação; paredes com revestimento em tinta látex sobre massa corrida; teto em laje sem rebaixamento; cozinha e área de serviço paredes revestidas em azulejo, piso de elementos cerâmicos e bancada em granito; banheiros com paredes revestidas em azulejo, piso de elementos cerâmicos e bancada em granito com box de alumínio; dormitórios piso de madeira do carpete de madeira e paredes em tinta látex sobre massa corrida com instalação de armários sob medida em madeira de boa qualidade.
- d) **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO BEM:** A região onde se encontra o imóvel é a área urbana do município de Itajaí/SC, sendo a mesma próxima a região central da cidade, com infraestrutura completa, ocupação residencial unifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, estando o terreno localizado próximo às principais vias centrais de circulação da cidade.
A região é formada por edificações de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres, sendo que o padrão de comércio observado é além do tipo de comércio local ter sua atratividade considerada alta.
- e) **DADOS CARTORIAIS:** Matrícula nº 15.795 – 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC.

4.2.6. **Item 6 – Bem nº 1-0069850: Casa - Rua 140, Quadra 59, Lote 17, nº112, Setor Marista, Goiânia – GO**

- a) **BENFEITORIA:** Residência funcional de 269,00 m² edificada em um terreno de 449,67 m², medindo 14,998m de frente pela Rua 140, idêntica medida na linha de fundo, e 30,00 m de extensão por ambos os lados.
A residência esta construída na extremidade Sul, ocupando aproximadamente 269,00 m² do total de 449,67 m² que possui o terreno, sendo este imóvel de construção em alvenaria.

Página 10 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



Autenticado com senha por MARCELO ANTONIO RODRIGUES em 14/07/2020 17:54:39.
Documento Nº: 1181920-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1181920-1761>



CSATCAI202019060

SIGA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

- b) TERRENO: medindo 449,67 m² com 14.998m de frente pela Rua 140, idêntica medida na linha de fundo, e 30,00 m de extensão por ambos os lados, dividindo com os lotes 16 e 18.
- c) CARACTERIZAÇÃO DO BEM: Trata-se de imóvel residencial edificado em terreno de nível do logradouro da Rua 140 Setor Marista, bairro Pedro Ludovico em Goiânia/GO, com área total de 269,00 m². Possui estrutura geral em alvenaria com laje, padrão de acabamento normal, piso cerâmico nas salas, lavabo, banheiro social, banheiros das suítes, área de serviço, depósito e cozinha, circulação e quartos. As portas internas são de madeira compensada, esquadrias de alumínio anodizado na cor branca com vidro liso nas salas e cozinha, paredes rebocadas e pintadas nas salas e quartos, revestimento cerâmico na cozinha, área de serviço e banheiros; teto rebocado e pintado; instalações sanitárias possuem louças sanitárias brancas, box em blindex nos banheiros social e da suíte; bancadas em granito na cozinha, lavabo, banheiros social e da suíte; armários embutidos em 3 quartos; instalações hidráulicas embutidas; instalações elétricas embutidas e aparentes; iluminação com luminárias e plafons; instalações para Ar condicionado nos quartos e suítes e sistema de aquecimento de água. A edificação encontra-se em bom estado de conservação.
- O imóvel possui pavimento único com 269 m² de área construída interna, apresentando os seguintes compartimentos: 2 salas, 4 quartos (sendo duas suítes), banheiro social, lavabo, circulação, varanda, área de serviço, banheiro de serviço, cozinha. Na edícula ao fundo há 03 depósitos e uma área serviço. Possui garagem coberta.
- d) CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO BEM: O imóvel encontra-se na região sul da cidade, localizado no Setor Marista. Esse setor faz parte do bairro Pedro Ludovico, no entanto com a instalação do Colégio Marista na região, em 1962, o setor ganhou vida própria e hoje é um dos metros quadrados mais valorizados de Goiânia, outro fator é sua proximidade com regiões centrais da cidade. Bairro nobre e que apresenta um setor gastronômico bem elevado, com inúmeros bares e restaurantes. Tendo também opções de lazer e diversão próximos.
- Por estar na região nobre é coberta por toda infraestrutura que normalmente servem as áreas urbanas, tais como rede de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo, telefone, coleta de lixo, etc.
- e) DADOS CARTORIAIS: Transcrição nº 17.669, Livro 3-G – Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO.

4.2.7. **Item 7 - Bem nº 1-3410121: Loteamento Confiança, Quadra “B”, Terreno nº 01, Rua Ângelo Filho, 1150, Conjunto Resid. Esplanada Florestal – Teresina – PI**

Página 11 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



CSATCAI202019060

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

- a) BENFEITORIA: Casa Residencial com área construída de 287,25m², em área de terreno de 780,00m².
- b) TERRENO: Imóvel localizado à Rua Ângelo Filho nº1150, cruzamento com Avenida Homero Castelo Branco, Bairro de Fátima, zona leste de Teresina, em terreno com frente medindo 26,00m, laterais de 30,00m, totalizando área de terreno de 780,00m².
- c) CARACTERIZAÇÃO DO BEM: de padrão normal com área construída de 287,25m² e vocação comercial. Possui área de terraço, varanda, sala de estar, sala de jantar, escritório, circulação interna, cozinha, dois dormitórios, uma suíte, dois banheiros, varanda lateral bem ampla e garagem coberta. Contém piso cerâmico nas salas, banheiro social, banheiro da suíte, área de serviço, cozinha, na circulação, nos dormitórios, edícula e churrasqueira. O teto é rebocado e pintado. Instalações hidráulicas e elétricas embutidas e instalações para ar condicionado nos quartos e suíte. Porta internas madeira compensada, porta da sala madeira lisa, esquadrias tipo basculante com vidro e gradil na cor branca nas salas e cozinha, paredes rebocadas e pintadas nas salas e quartos, revestimento cerâmico na cozinha, área de serviço e banheiros, instalações sanitárias louças sanitárias brancas, box em blindex nos banheiros social e da suíte, bancadas em granito na cozinha, lavabo, banheiros social e da suíte, armários embutidos na suíte e dormitórios. Na lateral esquerda do imóvel existe uma piscina, uma área de apoio com bancadas e churrasqueira e uma edícula.
- d) CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO BEM: O imóvel está localizado na zona leste da cidade de Teresina, em local com vocação comercial, tendo em vista que sua situação de esquina, ou seja, cruzamento da Rua Ângelo Filho com Avenida Homero Castelo Branco, uma das principais artérias da zona leste da cidade. Apresenta boa infraestrutura tal como pavimentação poliédrica e asfáltica, rede de distribuição de água, rede de coleta de esgoto sanitário, rede de distribuição de energia elétrica, telefônica, bem como os serviços públicos de coleta de lixo urbano e serviços de transportes coletivos. Segundo a Lei Complementar nº 3.560/2006, da Prefeitura de Teresina, que define diretrizes para Uso do Solo Urbano, o imóvel está situado na Zona Comercial 2 (ZC2), caracterizada por centro de atividades de comércio e serviços de média densidade.
- e) DADOS CARTORIAIS: Matrícula nº 76.710, Livro 3 – Cartório 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis 3ª Circunscrição – Teresina/PI

4.2.8. **Item 8 – Bem nº 1-0061603: Apartamento - Rua Pium-I, nº31 – Ap. 403, Edifício Imperador Dom Pedro – Bloco B - Bairro Cruzeiro – Belo Horizonte-MG**

Página 12 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



CSATCAI202019060

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

- a) **BENFEITORIA:** Apartamento nº 403, bloco B do Edifício Imperador Dom Pedro, área privativa de 176,00m², área total de 260,79m² e vaga de garagem demarcada.
- b) **TERRENO:** O Edifício tem frente principal para a Rua Pium-í; formato trapezoidal; ocupa os lotes 15-A e 16-A do quarteirão 12, da 1ª Secção Suburbana, na esquina da Rua Pium-í com Av. do Contorno; topografia plana, pela Rua Pium-í e com leve decline pela Av. do Contorno; solo superficial seco.
- c) **CARACTERIZAÇÃO DO BEM:** O imóvel possui 4 quartos (sendo uma suíte), 3 salas, banheiro social, lavabo, circulação, 2 varandas, área de serviço, cozinha planejada, quarto de empregada, banheiro de serviço, depósito e uma vaga de garagem livre e coberta.
- Padrão de acabamento: normal a alto;
 - Portas: internas de madeira compensada; portas da sala em madeira almofada; esquadrias de alumínio anodizado na cor preta;
 - Vidro: liso 3mm nas salas e quartos, cancelado nos banheiros e área de serviço, temperado na cozinha;
 - Piso: granito na sala de estar, estar íntimo e sala de jantar, mármore no banheiro de serviço e nas varandas, porcelanato no lavabo, banheiro social e no banheiro da suíte, cerâmica na área de serviço, depósito e cozinha, tábua corrida na circulação, nos quartos e no quarto de empregada;
 - Paredes: rebocadas e pintadas nas salas e quartos, revestimento cerâmico na cozinha, área de serviço e banheiro de serviço;
 - Teto: rebocado e pintado, com forro de gesso nos banheiros;
 - Instalações sanitárias: louças sanitárias brancas, box em blindex nos banheiros social e da suíte;
 - Bancadas: em granito na cozinha e lavabo; em mármore branco nos banheiros social e da suíte;
 - Armários embutidos em 3 quartos;
 - Instalações hidráulicas embutidas, instalações elétricas embutidas, ar condicionado de janelas em um quarto e na suíte; sistema de aquecimento de água e gás canalizado.

O prédio possui 12 andares com total de 48 apartamentos, sendo 4 por andar. Edificado em estrutura de concreto armado, possui fachadas frontais revestidas em pastilha cerâmica e demais fachadas em pintura. Possui um andar Pilotis no nível da rua e garagens no subsolo. O pilotis é amplo e possui piso em mármore branco, paredes revestidas em cerâmica decorativa e lambri de ipê, jardins internos e gradil em metalon. O salão de festas possui piso em mármore, banheiros com piso em porcelanato e revestidos em cerâmica até o teto. Este pavimento possui uma quadra poliesportiva, área de play ground, área de salão de jogos e banheiro. Possui dois elevadores. Acesso por

Página 13 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

escadas que levam as áreas de serviço dos apartamentos. As vagas de garagem se localizam no subsolo e possuem demarcação com faixas pintadas e numeradas.

- d) **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO BEM:** O local onde está situado o imóvel é dotado dos seguintes melhoramentos, serviços públicos e equipamentos comunitários: pavimentação da via pública, drenagem superficial, passeio e meio-fio, rede de água potável, rede de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, arborização, transporte coletivo, coleta de lixo, entrega postal. A região é ocupada predominantemente por casas e prédios residenciais e comerciais de padrões construtivos de nível normal e alto. De acordo com a Lei Municipal, que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município de Belo Horizonte, o local é classificado como ZA.
- e) **DADOS CARTORIAIS:** Matrícula nº 81.905, Livro 2 – Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

4.2.9 - **Item 9 – Bem nº 1-0087494: Casa – Rua Colombo, nº 1.823 – Bairro Aeroporto – Corumbá-MS**

- a) **BENFEITORIA:** Casa Residencial com área construída de 246,23m² e área coberta de 80,42 m², totalizando 326,65 m².
- b) **TERRENO:** retangular possui as dimensões de 19,80m x 72,60m, totalizando em uma área de 1.437,48 m², testada para rua Colombo, 19,80m e topografia plana.
- c) **CARACTERIZAÇÃO DO BEM:** edificação consiste em varanda de frente, sala, wc social, cozinha, copa, hall de circulação, banheiro interno com banheira, dois quartos, uma suíte, com close e banheiro, área de serviço, dispensa e varanda do fundo. Nos fundos, quarto de empregada, wc e churrasqueira.
- d) **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO BEM:** a região em que se encontra o imóvel, é residencial, distante do centro da cidade em 1.100,00 m, com projeção de pequenos comércios. As edificações ao redor existentes são de padrão médio. Possui, água, esgoto, pavimentação, telefonia, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e colégio.
- e) **DADOS CARTORIAIS:** Matrícula nº 37.534, Livro 3-AJ –Registro de Imóveis de Imóveis de Corumbá-MS.

5. VALOR

Página 14 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



Autenticado com senha por MARCELO ANTONIO RODRIGUES em 14/07/2020 17:54:39.
Documento Nº: 1181920-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1181920-1761>



CSATCAI202019060

SIGA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

5.1. O valor mínimo para venda será igual ao valor de avaliação para cada imóvel citado no subitem 4.1 e não será admitido para fins de formação da proposta valor inferior ao valor de avaliação do bem.

6. PRAZO

6.1. A INFRAERO exigirá depósito mínimo de 10% (dez por cento) do valor de arrematação, a título de sinal de negócio, a ser pago no ato da homologação do certame.

6.2. O saldo correspondente de até 90% (noventa por cento) do valor da venda poderá ser pago em parcela única ou mediante parcelamento com o vendedor em até 36 (trinta e seis) parcelas. Todas as parcelas da Dívida serão atualizadas monetariamente, a contar da data base do contrato, de acordo com a variação acumulada do IPCA, até a data do efetivo pagamento. Sobre o valor atualizado incidirão juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, “pro rata tempore”, entre a data base e data do efetivo pagamento. Caso a opção seja pela integralização em parcela única, deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do extrato da homologação da licitação. Caso a opção seja pelo parcelamento, a integralização da primeira parcela deverá ocorrer também no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do extrato da homologação da licitação.

NOTA: caso a oferta de depósito mínimo seja superior a exposto no subitem 6.1 e/ou parcelamento seja ofertado prazo inferior ao exposto no subitem 6.2, não configurará impedimentos, porém não serão considerados critérios para análise de propostas.

6.3. Para os casos em que será utilizada a modalidade financiamento imobiliário através de instituição bancária, mantém-se o prazo de 90 (noventa) dias corridos para integralização do pagamento, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do extrato de homologação da licitação.

7. PROCEDIMENTO PARA O PAGAMENTO

7.1. FORMALIZAÇÃO: Após a homologação do processo licitatório a Comissão de Licitação da INFRAERO, notificará por meio de Ofício ao proponente vencedor do certame.

7.2. EFETIVAÇÃO DO PAGAMENTO: A efetivação do pagamento referente ao sinal do negócio ou valor total do bem arrematado deverá ocorrer por meio de quitação do boleto bancário emitido pela INFRAERO. Para os casos em que será utilizado financiamento imobiliário através de instituição bancária o pagamento do valor do bem arrematado poderá ser efetivado através da Transferência Eletrônica Disponível (TED) para conta bancária informada previamente pela Infraero.

Página 15 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

NOTA: A comprovação à INFRAERO dar-se-á através de verificação junto a área de faturamento sobre a quitação do respectivo boleto e tesouraria nos casos de transferência bancária. A comprovação quanto a capacidade do proponente em obter o financiamento imobiliário junto a instituição bancária, dar-se-á através de apresentação de Carta de Crédito Imobiliário, onde é demonstrada aprovação preliminar do crédito.

- 7.3 EFETIVAÇÃO DO PAGAMENTO EM PARCELAS: a INFRAERO emitirá boletos, mensais com valor atualizado conforme índice descrito no subitem 6.2 e enviará através de e-mail ao endereço eletrônico informado pelo arrematante. Caso este necessite de 2ª via deverá solicitar através do site www.infraero.gov.br.

8. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- 8.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no EDITAL ou em lei, particularmente na Lei nº 13.303/16, constituem obrigações do COMPRADOR:
- a) Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos a contar do efetivo pagamento à INFRAERO na forma e condições estabelecidas nos itens 7 e 8 deste Termo de Referência. Este prazo não contempla prorrogações. Para os casos em que será utilizado financiamento imobiliário, o comprador se compromete, assim que solicitado pelo Agente Financeiro, a assinar o Contrato Particular com Força de Escritura Pública.
 - b) Apresentar ao vendedor o protocolo junto ao Cartório de Registro de Imóveis da jurisdição ao qual o imóvel pertence, referente ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda ou Contrato Particular com Força de Escritura Pública dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado por igual período em caso de justificativa a ser apresentada e devidamente aceita pelo vendedor. Caso a opção de pagamento seja a modalidade parcelamento do saldo em até 36 parcelas diretamente com o vendedor, conforme exposto no sub-item 6.2, deverá constar na respectiva matrícula averbação ou registro referente a esta modalidade de pagamento e obrigação para com o vendedor, sendo que a transferência definitiva de propriedade para o adquirente somente será efetivada após emissão do documento de quitação de dívida a ser emitido pelo vendedor.
 - c) Caberá ao COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio COMPRADOR ou da EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – INFRAERO, impostos, escrituras, registros e outros.

Página 16 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



Autenticado com senha por MARCELO ANTONIO RODRIGUES em 14/07/2020 17:54:39.
Documento Nº: 1181920-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1181920-1761>



CSATCAI202019060

SIGA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

- d) Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, mesmo que ainda venham a ser lançadas em nome do vendedor, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU e taxa de lixo, serviços públicos de Água, Energia Elétrica e Gás, taxa do Corpo de Bombeiros, etc.
- e) Obrigam-se os compradores a realizar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da imissão na posse, a alteração de dados cadastrais junto à administradora de condomínio, companhia de luz, água e gás (se houver). Caso os compradores não efetivem estas alterações cadastrais estarão sujeitos a penalidade de 0,010% sobre o valor total do bem adquirido por dia de atraso.
- f) Obrigam-se os compradores a realizar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data da imissão na posse, a alteração de dados cadastrais junto a Prefeitura Municipal da localidade. Caso os compradores não efetivem estas alterações cadastrais estarão sujeitos a penalidade de 0,010% sobre o valor total do bem adquirido por dia de atraso.

9. OBRIGAÇÕES DA INFRAERO

- 9.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no **EDITAL** ou em lei, particularmente na Lei nº 13.303/16, constituem obrigações da INFRAERO:
- 9.2. **FRANQUEAR VISTORIA:** Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens mediante agendamento com representante da INFRAERO na localidade;
- 9.3. **ENTREGA DE CHAVES:** A entrega das chaves do imóvel será proferida no dia da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda. Para os casos da modalidade financiamento imobiliário, a entrega das chaves será no prazo de 10 (dez) dias úteis após a comprovação pela Infraero do crédito efetuado através de Transferência Eletrônica Disponível (TED).
- 9.4. Disponibilizar ao comprador certidões e documentos exigidos pelo Agente Financeiro para concessão de financiamento imobiliário.

10. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

- 10.1. O imóvel será efetivamente entregue no momento da assinatura da escritura pública de compra e venda ou após efetivação do crédito referente ao financiamento imobiliário e no estado em que se encontra, ocasião em que serão entregues as chaves ao comprador e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo a partir daquela data.
- 10.2. As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

Página 17 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



Autenticado com senha por MARCELO ANTONIO RODRIGUES em 14/07/2020 17:54:39.
Documento Nº: 1181920-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1181920-1761>



CSATCAI202019060

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

11. PENALIDADES:

11.1. A não observância dos prazos estabelecidos no subitem 6.2, em decorrência de fato imputado ao COMPRADOR, acarretará em multa de 0,03% (três décimos por cento) sobre o valor total do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados à INFRAERO.

NOTA: Para a modalidade parcelamento em até 36 parcelas, em casos de atraso no pagamento das referidas parcelas, além da atualização descrita no subitem 6.2, haverá também incidência de multa de 2%.

11.2. O COMPRADOR que não cumprir com a obrigação de comprovar o protocolo referente ao registro da escritura pública de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo previsto neste Termo de Referência, sujeita-se a aplicação de multa de 0,03% (três décimos por cento) ao dia de atraso sobre o valor total do bem adquirido.

11.3. O não pagamento no prazo pactuado no subitem 6.2 implicará em descumprimento de obrigação contratual, sujeitando-se (A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a perda do valor depositado como sinal, conforme Art. 418 do Código Civil.

11.4. No caso da modalidade parcelamento direto com o vendedor, a inadimplência de 03 (três) parcelas ou mais, constitui motivação para o **OUTORGANTE VENDEDOR** ingressar em juízo para reaver a posse do imóvel objeto da venda.

12. ANEXOS:

ANEXO I - “M I N U T A” INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.

ANEXO II - “MINUTA” ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

Brasília/DF, de julho de 2020.

JOSÉ ANTONIO PESSOA NETO
Superintendente de Serviços Administrativos

ANEXO I
“M I N U T A” INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Página 18 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



Autenticado com senha por MARCELO ANTONIO RODRIGUES em 14/07/2020 17:54:39.
Documento Nº: 1181920-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1181920-1761>



CSATCAI202019060

SIGA

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes, qualificadas no item I do Quadro Resumo, tem entre si justo e contratado o presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, pelas cláusulas e condições a seguir pactuadas, e integradas pelos itens constantes do Quadro Resumo, a saber:

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

PRIMEIRA: Agora, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a PROMITENTE VENDEDORA promete vender a unidade descrita e caracterizada no item II do Quadro Resumo, e o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) a comprar pelo preço certo e condições constantes nos itens III e IV do Quadro Resumo.

SEGUNDA: O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) ter ciência de que o montante será pago da seguinte forma: 10% (dez por cento) do valor arrematado na data da homologação e 90% (noventa por cento), em parcela única com vencimento 90 dias corridos contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do extrato da homologação da licitação ou mediante parcelamento em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais atualizadas pelo IPCA.

§ **PRIMEIRO:** O não pagamento no prazo pactuado implicará em descumprimento de obrigação do contratual, sujeitando-se (A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a perda do valor depositado como sinal, conforme Art. 418 do Código Civil.

§ **SEGUNDO:** Todas as quantias devidas pelo (a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deverão ser pagas através de boleto bancário.

TERCEIRA: O recebimento sem os encargos de mora, ou depois do vencimento, será considerado ato de mera tolerância da PROMITENTE VENDEDORA, não podendo, em hipótese alguma, ser invocado pelo(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), como novação ou alteração contratual.

QUARTA: A escritura de compra e venda será outorgada após quitação do preço total ou integralização da primeira parcela quando da modalidade parcelamento em até 36 parcelas, sendo que as despesas decorrentes e necessárias para a complementação deste negócio, tais como: impostos de transmissão, emolumentos do Agente Financeiro, Tabelionato, Registro de Imóveis e outras, suportadas pelo(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), que deverá(ão) pagá-las quando solicitado(a)s, de forma a que se cumpra integralmente o todo aqui pactuado.

QUINTA: No ato da entrega das chaves e, como condição para sua efetivação, o(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), deverá(ão) estar em dia com suas obrigações objeto deste instrumento.

Página 19 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

§ ÚNICO: Desde a data da imissão de posse, o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ficará(ão) responsável(is) pelo pagamento, impostos taxas, contas de consumo e demais despesas que incidam ou venham a incidir sobre a(s) unidade(s).

SEXTA: O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) será(ão) imitado(a)(s) na posse, após ter efetuado o pagamento constante da alínea “a.”, do Item IV, do Quadro Resumo.

SÉTIMA: Os direitos e obrigações deste instrumento somente poderão ser cedidos e transferidos a terceiros mediante prévia e expressa anuência da PROMITENTE VENDEDORA, por escrito, desde que o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) esteja(m) em dia com suas obrigações contratuais.

OITAVA: O presente compromisso é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigatório as partes, seus herdeiros e/ou sucessores.

NONA: As partes elegem o FORO CENTRAL DE BRASÍLIA - DF, para dirimir quaisquer questões emergentes ou decorrentes deste contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

DÉCIMA: DO QUADRO RESUMO

ITEM I - DAS PARTES

PROMITENTE VENDEDORA: EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – INFRAERO, empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída nos termos da Lei nº 5.862, de 12 de dezembro de 1972, com sede e foro na Capital Federal, na Estrada Parque Aeroporto, Setor de Concessionárias e Locadoras, Lote 5 em Brasília, neste ato inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.352.294/0001-10, e representada neste ato pelo Superintendente _____, Sr _____ portador do CPF nº xxx.xxx.xxx-xx e CI nº xxxxxxxxxxxx, com endereço profissional na _____.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES): XXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, maior, profissão, portadora da carteira de identidade nº XXXX, inscrita no CPF/MF sob nº XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado na Av. xxxxxx, neste Município.

ITEM II – DA(S) UNIDADE(S)

É(são) a(s) seguinte(s) a(s) unidade(s) autônoma(s) compromissada(s):

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO
---------------------	----------------------------	----------------------------



CSATCAI202019060

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

BENFEITORIA -

TERRENO –

ITEM III - O PREÇO DA(S) UNIDADE(S) COMPROMISSADA(S)

O preço certo e ajustado para a compra e venda da(s) unidade(s) autônoma(s) compromissada(s) é de **R\$** _____ (_____) ou o valor arrematado se maior que o valor avaliação.

ITEM IV - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço, acima pactuado, será pago%(..... por cento) no ato da arrematação e o restante% (..... por cento) em parcela única 90 (noventa) dias após a homologação do processo licitatório, com vencimento em **xx de xxxxxx de xxxxxxxx** ou em XX parcelas atualizadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA com vencimento da primeira parcela também 90 (noventa) dias após a homologação do processo licitatório.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

_____ (__) ., __ DE _____ DE 20__.

EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-
ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA –
INFRAERO
PROMITENTE VENDEDORA

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

TESTEMUNHA
NOME:
C.IDENT.:

TESTEMUNHA
NOME:
C.IDENT.:

Página 21 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



CSATCAI202019060

ANEXO II
“MINUTA” ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO , **NA FORMA ABAIXO:**

Saibam compareceram, partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgante vendedor, a **EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO**, empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, constituída nos termos da Lei nº 5.862, de 12 de dezembro de 1972, com sede e foro na Capital Federal, na Estrada Parque Aeroporto, Setor de Concessionárias e Locadoras, Lote 5 em Brasília, representada na forma de seu Estatuto Social pela Superintendência _____, sediada na cidade de _____, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob nº _____, por _____, doravante denominado simplesmente **OUTORGANTE VENDEDOR** e, do outro lado, como outorgado promitente comprador, _____, (qualificação), domiciliado na (endereço), doravante denominado simplesmente **OUTORGANTE COMPRADOR**, em conformidade com a **LICITAÇÃO PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO _____ - INFRAERO**, de acordo com a publicação do Diário Oficial da União, Seção __, pág....., publicado no dia observado o disposto na Lei n.º 13.303, de 30.06.2016, têm, entre si, justo e contratado o que se contém nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - TITULARIDADE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O **OUTORGANTE VENDEDOR** é titular da propriedade plena do imóvel a seguir descrito identificado e caracterizado:

Parágrafo Único: O imóvel descrito no “caput” desta cláusula encontra-se na posse do **OUTORGANTE VENDEDOR**, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamento a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos e taxas.

CLÁUSULA SEGUNDA - COMPRA E VENDA E PREÇO DO IMÓVEL

O **OUTORGANTE VENDEDOR** vende ao **OUTORGANTE COMPRADOR** o imóvel descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de **R\$ _____** (_____), através do comprovante de depósito do valor realizado no Banco XXX, agência nº _____, na data _____ de _____ de 20_____, a favor do **OUTORGANTE VENDEDOR**, que por isso dá ao **OUTORGANTE COMPRADOR** plena,

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

rasa, geral e irrevogável quitação do preço total recebido, para nada mais reclamar a qualquer tempo ou título, sobre a venda ora feita.

Parágrafo Único: Na hipótese do pagamento referido desta Cláusula não ser realizado, por qualquer razão imputável ao **OUTORGANTE COMPRADOR**, além da rescisão de pleno direito da Compra e Venda ajustada nesta escritura, com perda do sinal pago, o **OUTORGANTE COMPRADOR** ficará sujeito à multa convencional de 10% (dez por cento) do preço da venda, se o **OUTORGANTE VENDEDOR** ingressar em juízo para reaver a posse do imóvel objeto desta escritura, respondendo também por despesas judiciais e honorários advocatícios, estes correspondentes a 20% (vinte por cento) do valor da causa.

CLÁUSULA TERCEIRA - IMISSÃO NA POSSE

O **OUTORGANTE COMPRADOR** fica imitado na posse do imóvel por esta escritura e pela Cláusula “constitui”, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o **OUTORGANTE VENDEDOR**, neste ato, toda a posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a todo tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr, a partir desta data, por conta do **OUTORGANTE COMPRADOR**, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÃO DO OUTORGANTE COMPRADOR

O **OUTORGANTE COMPRADOR** declara que conhece perfeitamente o estado e as condições em que se encontra o imóvel objeto desta escritura, e assim o aceita para nada mais reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA - IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO OUTORGANTE COMPRADOR

O **OUTORGANTE COMPRADOR** obriga-se, ainda, a executar os atos e efetuar os pagamentos de quaisquer despesas e encargos relativos a esta compra e venda, inclusive os relativos à escritura e seu registro no Registro de Imóveis, obrigando-se o **OUTORGANTE COMPRADOR** a apresentar ao **OUTORGANTE VENDEDOR**, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de

Página 23 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

assinatura desta escritura, protocolo do registro deste instrumento, no competente Cartório de Registro Imobiliário, sob pena de aplicação de multa de 0,03% (três décimos por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem.

CLÁUSULA SÉTIMA - FORO

Fica eleito o foro da SEÇÃO JUDICIÁRIA DA JUSTIÇA FEDERAL DE BRASÍLIA- DF para dirimir qualquer divergência oriunda desta escritura.

As folhas desta Escritura são rubricadas por, advogado(a) da INFRAERO, por autorização do(s) representante(s) legal(is) que a assina(m).

Pelo **OUTORGANTE VENDEDOR** me foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND ou a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa – CPD-EN, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº....., arquivada nestas Notas. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, cf.Assim o disseram e me pediram que lhes lavrasse esta Escritura.

Página 24 de 24

RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL PELA VALIDAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO



Autenticado com senha por MARCELO ANTONIO RODRIGUES em 14/07/2020 17:54:39.
Documento Nº: 1181920-1761 - consulta à autenticidade em
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=1181920-1761>



CSATCAI202019060

SIGA