

## COTAÇÃO DE PREÇOS

Brasília/DF, 10 de junho de 2020.

Prezado Fornecedor,

Solicitamos a gentileza de nos apresentar proposta de preço para execução dos serviços conforme quadro abaixo e especificação de serviço anexa:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QTD.
1.	Contratação de leiloeiros oficiais para a prestação dos serviços de alienação de bens imóveis, de propriedade da POUPEX, recebidos a qualquer título, por leilão público, em caráter temporário e sem exclusividade, na unidade federativa onde possui o competente registro na Junta Comercial, quando houver interesse previamente manifestado pela POUPEX.	SERV.	1

### **OBSERVAÇÕES:**

1. A proposta deverá ser enviada em papel timbrado da empresa e conter os itens abaixo:
  - . Dados da empresa (CNPJ, razão social e contato do responsável) ou CPF;
  - . Incluir a descrição do serviço, valor unitário e valor total;
  - . Dados bancários da empresa (conta jurídica);
  - . Validade da proposta (pelo menos 30 dias);
  - . Data da proposta atualizada;
  - . Estar devidamente assinada pelo responsável;

### **NORMAS ESPECÍFICAS:**

1. Incluso no valor dos serviços todos os custos diretos e indiretos para perfeita execução dos trabalhos, inclusive as despesas com materiais, mão de obra, transportes, custos financeiros, encargos e impostos necessários.
2. A proposta poderá ser enviada por fax ou por e-mail: [ronaldo.sobral@poupex.com.br](mailto:ronaldo.sobral@poupex.com.br) e [lucio.lima@poupex.com.br](mailto:lucio.lima@poupex.com.br)

### **DADOS PARA ENVIO DA PROPOSTA:**

Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX.

End.: Avenida Duque de Caxias s/nº, parte A, Setor Militar Urbano – SMU, CEP: 70630-902 Brasília - DF

GECOC – Gerência de Compras de Contratos.

FONE: (61) 3314-7822 - FAX: (61) 3314-7620.

HORÁRIO DE EXPEDIENTE: das 8h30 às 17h45, de 2ª a 6ª feira.

## ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

### ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS

#### 1. INTERESSADO E LOCALIZAÇÃO

Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX

CNPJ. nº 00.655.522/0001-21

IE. nº 07.451.631/001-57

Endereço: Avenida Duque de Caxias s/nº, Parte A, Setor Militar Urbano, Brasília/DF,  
CEP: 70630-902

#### 2. ÁREA RESPONSÁVEL

Gerência de Operações Imobiliárias - GEOPI.

#### 3. OBJETO

3.1. O objeto consiste em contratação de leiloeiros oficiais para a prestação dos serviços de alienação de bens imóveis, de propriedade da POUPEX, recebidos a qualquer título, por leilão público, em caráter temporário e sem exclusividade, na unidade federativa onde possui o competente registro na Junta Comercial, quando houver interesse previamente manifestado pela POUPEX.

3.2. A venda de bens imóveis seguirá o regime geral da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

3.3. Os imóveis deverão ser vendidos no estado em que se encontram.

#### 4. CONDIÇÕES GERAIS

4.1. A POUPEX indicará aos leiloeiros os bens a serem leiloados e os preços mínimos a serem aceitos como lance nos leilões, bem como os demais documentos pertinentes aos processos dos leilões de imóveis urbanos, a saber:

4.1.1. Certidão negativa de ônus reais atualizada da matrícula do imóvel,

4.1.2. Certidão negativa de tributos municipais da cidade onde se situa o imóvel,

4.1.3. Declaração de inexistência de débitos condominiais, firmada pelo síndico do condomínio, e cópia autenticada da ata de assembleia que o elegeu;

4.2. Em caso de empate, o critério de classificação será o leiloeiro que obteve melhor desempenho de vendas nos últimos 12 meses;

4.3. As chaves dos imóveis serão disponibilizadas pela POUPEX ao leiloeiro para que sejam realizadas visitas até o dia do leilão.

4.4. Os bens a serem leiloados não poderão ser vendidos por valor inferior ao preço mínimo indicado.

4.5. O arrematante poderá efetuar o pagamento à vista, com utilização parcial do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS e, ainda, contar com financiamento, desde que o proponente apresente no momento da arrematação, o instrumento de habilitação adequado, nos imóveis que atendam às exigências para tal modalidade.

4.6. Serão de responsabilidade do leiloeiro as publicações dos avisos em jornais de grande circulação, a organização, o local e os equipamentos necessários para a realização do evento bem como as despesas decorrentes.

4.7. O leiloeiro deverá dispor de solução técnica integrada para realização do leilão do imóvel, permitindo recebimento de lances em ato presencial e via WEB, concomitantemente.

4.7.1. O leiloeiro poderá promover a demonstração dos imóveis na *internet*.

4.8. O leiloeiro deverá se responsabilizar por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, fornecendo os documentos necessários e os recibos dos valores pagos.

4.9. A POUPEX só cancelará a autorização para venda em leilão de um imóvel em caso fortuito ou força maior, ou seja, por motivos alheios a sua vontade.

4.10. A POUPEX se responsabiliza pelo pagamento de qualquer débito de condomínio, água, luz, taxas, multas ou impostos incidentes sobre os imóveis e relativos a períodos anteriores à data da arrematação.

## **5. REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO**

5.1. A título de comissão, o leiloeiro receberá um percentual do valor arrematado do bem imóvel, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão. A POUPEX, neste caso, ficará desobrigada de pagar comissão, conforme previsto no artigo 24 do Decreto nº 21.981, de 19/10/1932.

5.2. O leiloeiro deverá apresentar proposta indicando o percentual sobre o valor arrematado, a ser recebido a título de comissão. O percentual fica limitado a 5% (cinco por cento).

5.3. Em hipótese nenhuma a POUPEX será responsável pelos custos de cobrança da comissão devida pelo arrematante.

5.4. Caso o negócio não se realize por culpa exclusiva do leiloeiro, o leiloeiro deverá devolver a comissão ao arrematante, sem que isto enseje reembolso de qualquer espécie.

5.5. Existindo culpa exclusiva por parte da POUPEX na não realização do negócio, a comissão será devolvida ao arrematante pelo leiloeiro, o qual terá direito ao ressarcimento do valor correspondente, a ser efetuado pela POUPEX.

5.6. No caso de desistência do arrematante, não haverá devolução de comissão pelo leiloeiro.

## **6. OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO**

6.1 Ressarcir a POUPEX de quaisquer prejuízos que esta venha a sofrer decorrente de ato omissivo ou comissivo de sua responsabilidade;

6.2 Guardar as chaves dos imóveis, disponibilizadas pela POUPEX;

6.3 Acompanhar a visita dos interessados nos imóveis;

6.4 Observar, na venda dos imóveis, apenas as disposições da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil brasileiro) uma vez que os imóveis em apreço não constituem garantia imobiliária de qualquer tipo ou em qualquer situação.

6.5 Submeter toda e qualquer publicação referente ao evento à análise e aprovação prévia da POUPEX, antes de sua divulgação;

6.6 Conduzir o leilão público e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com a devida prestação de contas à POUPEX;

- 6.7 Fornecer aos arrematantes vencedores os termos de arrematação e o recibo das comissões pagas;
- 6.8 Submeter à POUPEX, quando for o caso, os recursos apresentados pelos participantes;
- 6.9 Informar à POUPEX qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;
- 6.10 Não utilizar o nome da POUPEX ou sua qualidade de contratado desta, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como, por exemplo: cartões de visita, anúncios diversos, impressos, etc., com exceção da divulgação do evento específico;
- 6.11 Corrigir por sua conta e no prazo fixado pela POUPEX, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição, e
- 6.12 Ficarão, ainda, a cargo do leiloeiro todas as despesas inerentes à execução dos serviços tais como:
  - 6.12.1 Criação da arte e diagramação dos anúncios do edital de leilão,
  - 6.12.2 Elaboração e distribuição de catálogos no evento,
  - 6.12.3 Análise documental dos imóveis,
  - 6.12.4 Aluguel do ambiente/salão necessários à realização do evento,
  - 6.12.5 Disponibilização e manutenção do sítio na internet, contendo informações, editais dos leilões e fotos (se houver) dos bens ofertados, e
  - 6.12.6 anúncios na imprensa relativos aos leilões.

## **7. PRESTAÇÃO DE CONTAS E REPASSE DOS VALORES À POUPEX**

- 7.1 O leiloeiro se obriga a transferir, em até 5 (cinco) dias úteis, o valor arrematado para a conta corrente da POUPEX e enviar o dossiê de arrematação do bem imóvel ou de leilão deserto à POUPEX, contendo as seguintes documentações:
  - 7.2 Auto de leilão, após a realização do certame;
  - 7.3 Termo de Arrematação e Carta de Arrematação, se for o caso;
  - 7.4 Recibo de Comissão paga pelo arrematante, se for o caso, e
  - 7.5 Termo de Declaração de Leilão Deserto, se for o caso.

## **8. OBRIGAÇÕES DA POUPEX**

- 8.1. Disponibilizar os bens com a documentação inteiramente regular e livre e desembaraçado de ônus, pendências judiciais ou extrajudiciais;
- 8.2. Fixar o preço mínimo de arrematação, conforme legislação vigente;
- 8.3. Notificar o leiloeiro de qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços;
- 8.4. Ressarcir a taxa de comissão do leiloeiro no caso da não realização do negócio por culpa exclusiva da POUPEX;

## **9. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

- 9.1. Somente poderá participar o leiloeiro devidamente inscrito na Junta Comercial dos Estados e do Distrito Federal, de acordo com o art. 25 da IN DREI nº 17.

9.2. O leiloeiro deverá apresentar atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito pública ou privada, que indique já ter executado de forma satisfatória ao menos dois leilões de imóveis urbanos na praça indicada.

## **10.DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos estão previstos no Centro de Custos da GEOPI, conta orçamentária: SERVICOS DE CORRETAGENS - PESSOAS JURIDICAS -469.817630070020001.