BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S. A.

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

Nossa Missão

Atuar como o banco de desenvolvimento da Região Nordeste.

Nossa Visão

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

Como Atuamos

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

Código de Ética e Integridade

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

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

Relação com os Fornecedores e Outros Parceiros

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

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

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

Atendimento à Legislação e às Normas

O Banco do Nordeste exige e cumpre, em seu processo de aquisição de bens e contratação de serviços, o atendimento à legislação vigente, em especial a Lei n° 13.303/2016 e legislação correlata, conforme a modalidade licitatória e o objeto pretendido: Lei n° 10.520/2002, Lei Complementar n° 123/2006, Decreto n° 7.174/2010, Decreto n° 8.538/2015, Decreto n° 5.450/2005, Decreto n° 3.555/2000, dentre outras. O Banco do Nordeste também veda a participação de empresas que estejam sob pena de interdição de direitos previstos na Lei n° 9.605/98 (Lei de Crimes Ambientais) em suas licitações.

Pacto pela Erradicação do Trabalho Escravo

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

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

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

Abolição Efetiva do Trabalho Infantil

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

Combate à Corrupção em todas as suas Formas

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

Valorização da Diversidade

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

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

Adoção de Critérios de Sustentabilidade nas Compras e Contratações do BNB

Nos editais e minutas de contratos em geral, o BANCO preza pelo atendimento da legislação que recomenda a adoção de critérios de sustentabilidade nas especificações dos bens a serem fornecidos e a exigência de práticas sustentáveis por parte das empresas contratadas na execução dos serviços, mormente o Decreto n° 7.746/2012 e a Instrução Normativa SLTI n° 1/2010, e demais dispositivos legais pertinentes à matéria. Destarte, desde que justificável e preservado o caráter competitivo do certame, as licitações promovidas pelo BANCO seguem as diretrizes de sustentabilidade expressas no art. 4° daquele Decreto, a saber:

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

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

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

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

Diretoria de Administração

Superintendência de Logística e Patrimônio

Ambiente de Estratégia de Logística e Gestão das Aquisições

EDITAL DE LEILÃO N° 2026/90117

O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., por meio da Comissão Especial de Licitação, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar **LEILÃO** público, do **tipo maior oferta por lote**, nas datas, horário e locais constantes deste Edital, objetivando a alienação de bens, conforme item 1 deste Edital, a ser conduzido pelo Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Wellington de Matos Silva, regido pelas Leis n° 13.303, de 30/6/2016, n° 12.846, de 1°/8/2013, pelo Decreto nº 21.981, de 19/10/1932, com alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º/2/1933, que regula a profissão de leiloeiro, pelo Decreto nº 8.945, de 27/12/2016, e pelo Regulamento de Licitações e Contratos do Banco do Nordeste, publicado em 28/6/2018, e pelos demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

1. DO OBJETO

Alienação de bem(ns) imóvel(is) não de uso próprio**,** localizado(s) no Estado de São Paulo - SP, caracterizados no **Anexo** denominado **Discriminação do(s) Lote(s)/Valor(es) Mínimo(s)** deste Edital**,** distribuído(s) em lote(s) com características e preço(s) mínimo(s) para a alienação, sendo o(s) bem(ns) alienado(s) nas condições em que se encontra(m).

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

2.1. Data e Hora da Sessão do Leilão: **17/12/2026 às 14h;**
2.2. Local da Sessão do Leilão: **meio eletrônico;**
2.3. Leiloeiro Oficial: **Wellington de Matos Silva;**
2.4. Inscrição na Junta Comercial (UF): **Minas Gerais (Inscrição nº 1162 JUCEMG);**
2.5. Site do Leiloeiro: www.pwleiloes.com.br.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, devidamente credenciadas, e que atendam integralmente às condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

3.2. É vedada a participação de interessado(s):

3.2.1. cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado do Banco do Nordeste;

3.2.2. suspensa pelo Banco do Nordeste;

3.2.3. impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

3.2.4. constituída por sócio de empresa que estiver suspensa com o Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;

3.2.5. cujo administrador seja sócio de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;

3.2.6. constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

3.2.7. cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa pelo Banco do Nordeste, impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

3.2.8. que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa impedida pela União ou declarada inidônea pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios.

3.2.9. em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

3.2.10. estrangeiro que não funcione no País;

3.2.11. que mantenha em seus quadros trabalhadores em condições análogas à de escravo;

3.2.12. que esteja sob pena de interdição de direitos previstos na Lei nº 9.605, de 12/2/1998 (Lei de Crimes Ambientais), condenada nos termos da Lei nº 12.846/2013, enquanto perdurarem os efeitos da condenação, ou que conste em listas restritivas do Conselho de Segurança das Nações Unidas (CSNU), por envolvimento com terrorismo ou seu financiamento, observada a legislação brasileira que reconheça as sanções aplicadas;

3.2.13. integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;

3.2.14. cujo(s) administrador(es) ou sócio(s) com poder de direção possua(m) relação de parentesco (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau civil) com:

3.2.14.1. dirigente do Banco do Nordeste;

3.2.14.2. empregado do Banco do Nordeste cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação (área demandante da licitação, área que realiza a licitação, área com gerenciamento sobre o contrato da presente licitação);

3.2.14.3. autoridade do ente público a que o Banco do Nordeste esteja vinculado.

3.3. Estendem-se as vedações previstas nos subitens 3.2.1 a 3.2.8:

3.3.1. à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

3.3.2. a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

3.3.2.1. dirigente do Banco do Nordeste;

3.3.2.2. empregado do Banco do Nordeste cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação (área demandante da licitação, área que realiza a licitação, área com gerenciamento sobre o contrato da presente licitação);

3.3.2.3. autoridade do ente público a que o Banco do Nordeste esteja vinculado;

3.3.3. à empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o Banco do Nordeste há menos de 6 (seis) meses, contado da data de abertura desta licitação.

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

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

4.1. Até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, mediante petição a ser enviada exclusivamente por meio eletrônico via Internet (*e-mail*: licitacoes@bnb.gov.br).

4.2. Caberá à Comissão Especial de Licitação, auxiliada pelo setor competente, responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

4.3. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do procedimento licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

4.4. Acolhida a impugnação contra este Edital, será definida e publicada nova data para realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

4.5. Quaisquer pedidos de esclarecimentos, porventura necessários para o perfeito entendimento deste Edital, deverão ser encaminhados exclusivamente para o *e-mail*: licitacoes@bnb.gov.br, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data prevista para abertura da sessão pública. anteriores à data fixada para a sessão pública de abertura desta licitação. Caberá à Comissão Especial de Licitação, auxiliada pelo setor competente, responder aos pedidos de esclarecimentos no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

4.6. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados serão disponibilizadas no portal do Banco na *Internet* (www.bnb.gov.br) para conhecimento de todos os interessados.

4.7. O Banco do Nordeste poderá, mesmo sem provocação (de ofício), divulgar os esclarecimentos que julgar necessários acerca deste edital.

4.8. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos serão disponibilizadas no sistema eletrônico para conhecimento de todos os interessados.

4.9. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos recebidos intempestivamente serão respondidos em observância ao direito de petição (art. 5º, XXXIV, Constituição Federal), no entanto, não constituirão motivo para o adiamento da abertura da licitação, podendo ser respondidos, inclusive, após a referida abertura.

4.10. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não terão, em regra, efeito suspensivo, podendo o pregoeiro, motivadamente, conferir-lhes tal efeito.

5. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

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

Leiloeiro(a) Público(a) Oficial:	Wellington de Matos Silva
Endereço escritório:	Rua Patrício Barbosa, nº 149/402, Cj. Califórnia-Belo Horizonte-MG, CEP 30855-330
Contatos:	(31) 3243-1107; (31) 99728-3092 (31) 3243-1107/ contato@pwleiloes.com.br
Dados Bancários:	Banco Itaú – Agência nº 3103 – Conta Corrente nº 22.621-7/CPF: 046.657.566-19/Titular: Wellington de Matos Silva

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

5.2.1. conduzir os procedimentos relativos aos lances;

5.2.2. responder às questões formuladas pelos ofertantes durante a sessão pública do leilão;

5.2.3. declarar o vencedor;

5.2.4. elaborar a ata da sessão.

6. DO VALOR MÍNIMO E DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1. O valor mínimo da venda, para cada bem, é o constante no Anexo I deste edital e poderá sofrer atualização até a data da realização da sessão.

6.2. Admite-se lances para pagamento nas seguintes modalidades:

6.2.1. Modalidade I: o pagamento deverá ser efetuado no prazo de até 2 (dois) dias úteis da publicação do Termo de Homologação do leilão; ou

6.2.2. Modalidade II:

6.2.2.1. pagamento de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor total, a título de sinal, a ser efetuado no prazo máximo de até 2 (dois) dias úteis, contados da data de publicação do Termo de Homologação do leilão;

6.2.2.2. pagamento do saldo devedor, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados da data de vencimento do sinal. Esse prazo corresponde ao período concedido ao licitante vencedor para viabilizar a captação dos recursos necessários à quitação do valor, podendo utilizar, dentre as opções, carta de crédito, financiamento bancário, leasing etc. O valor do saldo devedor será atualizado monetariamente, *pro rata die*, desde a data de vencimento do sinal até a data do efetivo pagamento, com base na variação da taxa SELIC.

6.2.2.2.1. O pagamento do saldo devedor poderá ser efetuado de forma fracionada, desde que observado o prazo máximo e a atualização monetária previstos no subitem 6.2.2.2.

7. DOS LANCES

7.1. Os interessados em participar do leilão deverão fazê-lo via INTERNET e os lances poderão ser ofertados a qualquer momento desde a divulgação dos lotes até o encerramento do evento. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará as regras previstas no *site* do leiloeiro.

7.1.1. Em caso de disputa, o prazo para oferta de lances será estendido múltiplas e sucessivas vezes até que finde a disputa, conforme regras previstas no *site* do leiloeiro.

7.2. Os lances são realizados *on-line*, por meio de acesso identificado, no *site* do leiloeiro nas datas e horários estabelecidos no item 2.

7.2.1. O interessado deve efetuar cadastro prévio no *site* do leiloeiro, indicado no item 2, para anuência às regras de participação dispostas no *site* e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

7.2.1.1. Quando o interessado for Pessoa Jurídica, o cadastro deve ser efetuado em nome da empresa, e os dados do representante (PF) devem ser informados ao leiloeiro.

7.2.1.1.1. A proposta deverá ser feita em nome da Pessoa Jurídica, não sendo possível a alteração posterior de Pessoa Física para Pessoa Jurídica, mesmo que tenha sido efetuado por representante da empresa.

7.2.1.1.2. Do mesmo modo, também não será autorizada a alteração de Pessoa Jurídica para Pessoa Física.

7.2.2.1. Excepcionalmente, em caso de leilão híbrido (presencial e por meio eletrônico), a proposta poderá ser apresentada tanto por meio eletrônico (site do leiloeiro), quanto presencialmente, na hora do leilão.

7.3. O BANCO não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à Internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

7.3.1. Ao participar da disputa via INTERNET, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

7.3.2. O usuário responde cível e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do *site*.

7.4. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão, conforme definido no subitem 7.1 deste edital.

8. DA ATA DO LEILÃO

8.1. A ata de sessão do leilão ou ata do leilão é elaborada pelo leiloeiro, contendo, para cada imóvel vendido, o valor da proposta vencedora, modalidade de venda (subitem 6.2.1. ou 6.2.2.), e dados do arrematante, devendo ser entregue ao BANCO, no prazo de até 3 (três) dias úteis, a contar da data de realização do leilão.

8.1.1. Ao participar de procedimento licitatório, o arrematante consente em incluir seus dados na ata.

8.2. A ata de sessão do leilão deverá contemplar ainda:

8.2.1. a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

8.2.2. o não pagamento da comissão do leiloeiro, o que caracteriza desistência.

8.2.3. se houve anulação de lote.

8.3. A ata de sessão do leilão será publicada no site do Banco.

9. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

9.1. Após o Banco publicar a ata do leilão, qualquer licitante poderá recorrer da decisão, devendo apresentar o recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da publicação do resultado desta licitação no portal eletrônico do BANCO na Internet (www.bnb.gov.br), ficando os demais

licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente.

9.2. O recurso recebido tempestivamente suspenderá o início da fase subsequente do processo licitatório até o seu julgamento, porém, uma vez julgado improvido, o resultado da licitação estará apto a surtir todos seus efeitos ou, sendo dado provimento, aplicar-se-á o disposto no subitem 9.4, conforme o caso.

9.3. Durante o prazo de recurso, o processo ficará com vista franqueada ao licitante, assegurando o seu acesso aos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

9.4. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.5. Os recursos não providos serão apreciados pela autoridade competente.

10. DA HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO

10.1. Após a publicação da ata de sessão do leilão, decorrido o prazo para recurso sem sua apresentação, ou, caso contrário, decididos os recursos, o resultado do leilão será homologado pela autoridade competente do BANCO.

10.2. A homologação do resultado e o pagamento do lance implicam em constituição de direito relativo à celebração do contrato em favor do arrematante.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O arrematante paga, no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do lance vencedor.

11.1.1. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

11.2. O arrematante paga diretamente ao leiloeiro, no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar da homologação do certame, o valor total do bem (subitem 6.2.1.) ou o sinal (subitem 6.2.2.1.). Já o saldo devedor atualizado (subitem 6.2.2.2.) será pago diretamente ao Banco.

11.2.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, o não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro, poderá implicar ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

11.2.2.1. O arrematante que não efetuar o pagamento do lance e/ou da comissão do leiloeiro ficará sujeito às penalidades previstas no item 18 deste edital.

12. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DE LEILÃO

12.1. Em até 5 (cinco) dias úteis, a contar da homologação do resultado do leilão, o leiloeiro deverá prestar contas do leilão.

12.1.1. Entende-se por prestação de contas do leilão a apresentação dos termos de arrematação e repasse ao BANCO dos valores recebidos dos arrematantes, no caso, o valor total do bem (subitem 6.2.1.) ou o sinal (subitem 6.2.2.1.).

12.2. O Termo de Arrematação a ser expedido pelo leiloeiro deverá conter, no mínimo, as informações constantes do Anexo II.

12.2.1. O Leiloeiro poderá utilizar outra nomenclatura para o documento, a exemplo, de “Carta de Arrematação”, “Auto de Arrematação”, etc, desde que conste as informações mínimas do Anexo II.

13. DO CADASTRO DE ARREMATANTES E COMPRADORES DE BENS

13.1. O BANCO mantém um “Cadastro de Arrematantes e Compradores de Bens”, desse modo, caso as informações dos arrematantes repassadas pelo leiloeiro estejam incompletas, o BANCO poderá solicitar ao arrematante outros documentos e informações, inclusive sobre sua ocupação e renda.

13.1.1. A conclusão desse cadastro é imprescindível para concretização do negócio.

14. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

14.1. Após a homologação do resultado do leilão e respectiva quitação do lance vencedor é dado início ao processo de transferência de propriedade.

14.2. Para concretização do negócio é imprescindível que o arrematante forneça os seguintes documentos e informações:

14.2.1. Termo de Arrematação fornecido pelo leiloeiro;

14.2.2. cópia do documento de identificação, se pessoa física. Se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou estatuto social, acompanhado com documentos do representante legal;

14.2.3. cópia do comprovante de endereço;

14.2.4. Declaração de Vedação ao Nepotismo e Impedimentos e Declaração de Cumprimento do Disposto no Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal, conforme anexos III e IV deste edital;

14.2.5. eventuais informações para complementar o cadastro de arrematantes e compradores, inclusive sobre ocupação e renda, caso o Termo de Arrematação não contemple as informações necessárias;

14.2.6. informar uma das agências do BANCO para contratação.

14.3. No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, após o arrematante repassar ao BANCO todos os documentos e informações necessárias, o BANCO encaminha a documentação do bem à agência escolhida pelo arrematante, para realização da contratação.

14.4. O arrematante é convocado para retirada dos documentos na agência selecionada para realização da contratação.

14.4. De posse dos documentos, cabe ao arrematante efetuar a contratação de tabelião público, para lavratura da escritura de compra e venda, conforme minuta fornecida pelo BANCO constante dos anexos deste edital.

14.5. Após a assinatura da escritura pública, cabe ao arrematante efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes.

14.6. O processo fica concluído com a entrega ao BANCO da matrícula/certidão do imóvel contendo o efetivo registro da transferência da propriedade em favor do arrematante, bem como a

comprovação da transferência de titularidade de propriedade do imóvel no cadastro municipal (ITBI/ITIV).

14.7. A não apresentação da matrícula com o registro da transferência da propriedade para o comprador no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar a assinatura da escritura pública de compra e venda, sem motivo justificável, pode ensejar o distrato da venda por parte do BANCO e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

15. DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA

15.1. O(s) bem(ns) imóvel(is) estará(ão) disponível(is) ao(s) arrematante(s) após o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda.

15.1.1. Nas situações de ocupação do imóvel por terceiros, inclusive locação, o arrematante arcará com as despesas para retomada, regularização e posse, não sendo admitidas reivindicações posteriores no sentido de atribuir ao BANCO responsabilidade por referidas despesas.

16. DA EVICÇÃO DE DIREITO E DO DISTRATO

16.1. O BANCO responderá pela evicção de direito, para os bens levados a leilão que se encontrem livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou encargos, não respondendo, entretanto, nos casos em que constem ressalvas de situações especiais (ocupação, locação, objeto de processos administrativos ou judiciais etc.).

16.2. Para os imóveis com ação judicial recai sobre o BANCO o risco de evicção de direito, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil, sendo que, sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação do título aquisitivo do BANCO (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) o contrato que for assinado com o arrematante resolver-se-á de pleno direito.

16.3. Sendo identificada a impossibilidade de registro da compra e venda em razão de exigência cartorária insanável que não tenha sido causada pelo arrematante, caberá ao BANCO fazer o distrato, a ser formalizado por instrumento similar ao utilizado para contratar a compra e venda.

16.4. Nos casos previstos nos subitens 16.2. e 16.3., o BANCO devolve ao arrematante os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como comissão do leiloeiro, valor pago em recursos próprios, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias e condominiais e, ainda, em sendo o caso, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de registro da aquisição do imóvel.

16.4.1. As benfeitorias úteis são aquelas que aumentam ou facilitam o uso do bem, enquanto as necessárias são as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

16.4.2. Os valores de eventuais benfeitorias ou manutenção realizadas no imóvel somente são devidos e ressarcidos ao comprador, mediante a apresentação de Notas Fiscais emitidas em nome deste, e respectivos comprovantes de pagamento, de modo a comprovar a realização das despesas e correlacioná-las ao imóvel adquirido.

16.4.3. Os valores passíveis de devolução são atualizados monetariamente pela remuneração básica e juros, dos valores mediante aplicação do índice de poupança, conforme cálculo realizado na Calculadora do Cidadão do Banco Central, acessível através do site https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAO.

16.5. A evicção e o distrato não geram indenização por perdas e danos.

16.6. A informação de ações disposta no ANEXO I não exclui a possibilidade da existência de outras ações que não estejam averbadas na matrícula ou que não estejam citadas no presente Edital.

17. DA RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE

17.1. Serão responsabilidades do adquirente:

17.1.1. O adquirente se declara ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU e/ou foro) e condominial (por cotas inadimplidas, sejam ordinárias ou extraordinárias);

17.1.1.1. Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente;

17.1.2. O adquirente se declara ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de serviços públicos prestados por concessionários/permissionários, a exemplo de água, esgoto, energia elétrica etc., e que tais débitos devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente;

17.1.3. Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, tais como taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários. Além da obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, eventuais atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos, com o consequente pagamento das despesas envolvidas;

17.1.4. A adoção de providências e respectivos custos para cancelamento de eventuais ônus sobre o imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário, e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a estes procedimentos;

17.1.5. Após a assinatura da escritura pública/instrumento particular de compra e venda, cabe ao adquirente efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes;

17.1.6. A não apresentação da matrícula com o registro da transferência da propriedade para o comprador no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar a assinatura da escritura pública/ instrumento particular de compra e venda, sem motivo justificável, pode ensejar o distrato da venda por parte do BANCO e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

18. DAS PENALIDADES

18.1. O licitante ficará sujeito à aplicação das penalidades abaixo, observados o contraditório e a ampla defesa:

18.1.1. advertência;

18.1.2. multa;

18.1.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Banco do Nordeste, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

18.2. As sanções referidas no subitem 18.1 poderão ser aplicadas ao licitante que:

18.2.1. não assinar o instrumento contratual, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

18.2.2. deixar de entregar documentação exigida no edital;

18.2.3. apresentar documentação falsa;

18.2.4. não mantiver a proposta;

18.2.5. comportar-se de modo inidôneo;

18.2.6. fizer declaração falsa;

18.2.7. cometer fraude fiscal.

18.3. A sanção de advertência poderá ser aplicada quando houver o descumprimento das obrigações deste edital que não acarretem prejuízos para o Banco e desde que não se enquadrem nas demais sanções administrativas previstas.

18.4. A sanção de multa poderá ser aplicada ao licitante que:

18.4.1. deixar de efetuar o pagamento do valor total do bem (Modalidade I) ou da entrada (Modalidade II), decorrido o prazo de até 2 (dois) dias úteis da publicação do Termo de Homologação do leilão, ficando sujeito à multa de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, aplicável sobre o valor de venda do imóvel, devido desde o vencimento do prazo estabelecido e não cumprido até a efetiva regularidade da pendência;

18.4.1.1. o atraso no pagamento do valor total do bem ou da entrada superior a 60 (sessenta) dias, contado da publicação do Termo de Homologação do leilão, acarretará, a único e exclusivo critério do BANCO, a abertura de processo administrativo para desfazimento do negócio e cobrança de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de venda do imóvel;

18.4.2. deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor (Modalidade II) dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado da data de vencimento do sinal, com as devidas atualizações previstas no subitem 6.2.2.2, acarretará, a único e exclusivo critério do BANCO, a abertura de processo administrativo para desfazimento do negócio e cobrança de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de venda do imóvel. Após cobrança da multa, eventual saldo remanescente será devolvido ao arrematante.

18.4.3. deixar de registrar a escritura pública de compra e venda, sem motivo justificável, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura da escritura pública de compra e venda, ficando sujeito à multa de 0,1% (um décimo por cento), por dia de atraso, aplicável sobre o valor de venda do imóvel, devida desde o vencimento do prazo estabelecido e não cumprido até a efetiva regularidade da pendência, limitada a 10% do valor de venda do imóvel.

18.4.3.1. Não obstante a cobrança de multa, o descumprimento pode ensejar ainda o distrato da venda por parte do BANCO e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

18.5. Os prazos definidos nos subitens 18.4.1 a 18.4.3 poderão ser prorrogados, desde que haja motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo BANCO, atendidas as seguintes disposições:

18.5.1. o adquirente deverá formalizar um pedido de prorrogação contendo a devida justificativa para ser submetido à análise do BANCO;

18.5.2. o período correspondente à prorrogação, caso seja concedido, não será computado como atraso para efeito da aplicação de multa.

18.6. A sanção de suspensão poderá ser aplicada ao licitante que:

18.6.1. deixar de entregar documentação exigida neste Edital, que acarretem prejuízo ao Banco;

18.6.2. apresentar documentação falsa;

18.6.3. comportar-se de modo inidôneo;

18.6.4. fizer declaração falsa;

18.6.5. cometer fraude fiscal.

18.7. O licitante ficará sujeito, ainda, à aplicação das sanções previstas na Lei n° 12.846/13, observados o contraditório e a ampla defesa, no caso de cometimento de atos lesivos à Administração Pública, definidos a seguir, no tocante a licitações e contratos:

18.7.1. frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo deste procedimento licitatório;

18.7.2. impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;

18.7.3. afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

18.7.4. fraudar a presente licitação ou o contrato dela decorrente;

18.7.5. criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar desta licitação pública/celebrar o contrato administrativo;

18.7.6. obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;

18.7.7. manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do(s) contrato(s) celebrados em decorrência da presente licitação.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Para o(s) bem(ns) imóvel(is) que se encontrar(em) em situação(ões) especial(is), como as de ocupação, locação, objeto de processos administrativos ou judiciais etc., de acordo com a descrição constante do Anexo I deste Edital, o adquirente arcará com as despesas para retomada, regularização e posse, não sendo admitidas reivindicações posteriores no sentido de atribuir ao BANCO responsabilidade por referidas despesas, tendo os licitantes conhecimento, por meio deste Edital, de que o(s) imóvel(is) em questão foi(foram) avaliado(s) abaixo do valor de mercado, tendo em vista os custos para fazer face às mencionadas despesas.

19.2. Os bens imóveis serão vendidos, sempre e em qualquer hipótese, em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, ficando esclarecido que as áreas mencionadas nos editais,

catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem ou as dimensões constantes no lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, ou no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou em levantamento topográfico realizado pelo Banco do Nordeste. Portanto, o licitante está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis alienados. Não poderá o licitante, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos bens, não sendo cabível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao Banco do Nordeste qualquer responsabilidade nesse sentido.

19.4. Das condições específicas para imóvel(is) rural(is), além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao adquirente, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: providenciar georreferenciamento, cadastro ambiental rural (CAR), além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes, arcando com as despesas administrativas, cartorárias e judiciais, porventura existentes.

19.5. Após a abertura da sessão pública deste certame, não caberá desistência de proposta, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente.

19.6. Os prazos definidos nos subitens 18.4.1 a 18.4.3 poderão ser prorrogados, desde que haja motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo BANCO. Para tanto, o adquirente deverá formalizar um pedido de prorrogação contendo a devida justificativa para ser submetido à análise do BANCO.

19.6.1. O período correspondente à prorrogação, caso seja concedido, não será computado como atraso para efeito da aplicação de multa.

19.6. Os instrumentos escriturais referentes ao(s) imóvel(is) deste Edital serão lavrados em tabelionatos de livre escolha do adquirente.

19.7. No caso dos veículos alienados, correrão por conta do adquirente os encargos incidentes sobre os mesmos, a exemplo de tributos e multas.

19.8. Os bens imóveis, objeto deste leilão, que não apresentam situação de ocupação poderão ser visitados, a partir da data de publicação deste Edital, a depender da disponibilidade de pessoal, mediante prévio agendamento, até 1 (um) dia útil anterior à data do leilão. Contato: aslca@bnb.gov.br.

19.9. A licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, observado que:

19.9.1. a anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, observado o disposto no item 19.9.2 deste Edital;

19.9.2. a nulidade da licitação induz à do contrato;

19.9.3. depois de iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas, a revogação ou anulação desta licitação somente será efetivada depois da concessão do prazo de 5 (cinco) dias úteis aos licitantes que manifestem interesse em contestar o respectivo ato, de modo a lhes assegurar o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa.

19.10. O oferecimento do lance para aquisição de bens de que trata este Edital importa na total aceitação das normas no mesmo fixadas e na expressa renúncia dos arrematantes a ações administrativas, judiciais ou extrajudiciais para contestação de suas cláusulas.

19.11. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação, nos termos da legislação pertinente.

19.12. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias deste Edital ou da documentação dos imóveis levados a leilão, poderão ser obtidos no escritório do(a) Leiloeiro(a), conforme informações fornecidas no quadro apresentado no subitem 5.1 deste Edital, ou, ainda, na Comissão Especial de Licitação, na Av. Dr. Silas Munguba, 5.700 – Bloco E1-Térreo – Passaré - CEP: 60.743-902 – Fortaleza-CE, Fax: (85) 3299.3202 e 3299.3318, no horário das 9h às 17h.

19.13. É de responsabilidade do licitante o acompanhamento do processo na página do Banco do Nordeste – no endereço www.bancodonordeste.gov.br, até a data da realização do leilão, tendo em vista que quaisquer esclarecimentos/alterações referentes a este Edital serão disponibilizados no referido endereço, no link Licitações-Licitações Publicadas.

19.14. Qualquer cidadão, empresa ou instituição que venha a tomar conhecimento do cometimento de atos lesivos à Administração Pública no tocante à presente licitação, conforme definido no art. 5°, IV, da Lei n° 12.846/13, praticados por licitante (potencial ou de fato) ou contratado, poderá apresentar denúncia à Comissão de Ética e/ou Ouvidoria do Banco do Nordeste, utilizando uma das formas de contato relacionadas no quadro abaixo:

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

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

20. DOS ANEXOS

O presente Edital faz-se acompanhar dos seguintes anexos:

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

Fortaleza-CE, 30/10/2026

Pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**
Diretoria de Administração
Superintendência de Logística e Patrimônio
Ambiente de Estratégia de Logística e Gestão das Aquisições

Antonia KELVIANE da Silva Jorge Adriano
Gerente de Ambiente