



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 47

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA

Por este instrumento contratual, com força de escritura pública, na forma do art. 74 do Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, lavrado na Superintendência do Patrimônio da União na Bahia, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel, cuja aquisição foi autorizada pela Orientação Normativa nº 01, publicada no Diário Oficial da União em 20 de abril de 2018, na Seção 1, página 117, com base na Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, e conforme elementos constantes nos processos administrativos 1551-29.2019.5.90.0000 e [10154.149821/2019-61 autuado na SPU/BA], mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1- VENDEDORA:

Doravante denominada **VENDEDORA, EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.356.147/0001-72, inscrita na JUCEB sob NIRE 29.203.206.511, em 04/05/2018, sediada na Rua Coronel Almerindo Rehem, 126, Sala 1314, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-768, representada neste ato na forma da Cláusula 7ª do Contrato Social por **Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza**, brasileiro, casado, engenheiro civil, titular da cédula de identidade nº 00295086-30 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 019.958.985-20, com domicílio profissional na Rua Coronel Almerindo Rehem, 126, Sala 1314, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-768; e **Eunápio Ladeira de Queiroz**, brasileiro, casado, engenheiro civil, titular da cédula de identidade nº 00408464-07 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 004.291.205-91, com domicílio profissional na Rua Coronel Almerindo Rehem, 126, Sala 1314, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-768;

A2 – COMPRADORA

UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Secretaria do Patrimônio da União, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado da Bahia, **Maurício César Marques de Carvalho** CPF nº 577.793.685-72, residente e domiciliado nesta capital, nomeado mediante a Portaria nº 4975, de 07 de outubro de 2019, publicada no DOU nº 195 de 08 de outubro



MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 48

de 2019, seção 2, página 15, mediante competência atribuída pela Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43.

A3 – INTERVENIENTE ANUENTE

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL -TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO, representado neste ato pela sua Presidente, desembargadora **Dalila Nascimento Andrade**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob nº 246.406205-78, titular da cédula de identidade nº 0113613288 SSP/BA, residente e domiciliada nesta Capital.

B – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

B1 - NATUREZA: urbano.

B2 - LOCALIZAÇÃO: Rua Ivonne Silveira, nº 248, Paralela – CEP: 41.194-015, Salvador – Bahia.

B3 - O TERRENO: Área de terreno total de 13.606,80 m², devidamente descrita originalmente na matrícula 34.383 do 2º Registro de Imóveis de Salvador (matrícula mãe), tendo dado origem a diversas matrículas do mesmo ofício predial a seguir descritas, correspondentes às unidades autônomas do empreendimento Condomínio 2 de julho,

cuja incorporação foi registrada na dita matrícula mãe (REG. 05), com o seguinte descritivo: Partindo do P0 situado no limite com a Gleba "F" segue pelo gradil existente onde se limita com a Rua Ivonne Silveira em 09 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P0-P1 azimute plano de 219o49'22" e distância de 38,31m; P1-P2 curva a direita raio de 10.00m extensão de 7,38m; P2-P3 azimute plano de 262o06'43" e distância de 18,17m; P3-P4 curva à esquerda raio de 62.50m e extensão de 13,90m; P4-P5 azimute plano de 249o22'13" e distância de 15,86m; P5-P6 curva a direita raio de 28.54m e extensão de 24,28m; P6-P7 curva a direita raio de 7.50m e extensão de 3,94m; P7-P8 azimute plano de 330o20'27" e distância de 11,94m; P8-P9 azimute plano de 255o34'04" e distância de 17,88m; Daí segue ainda limitando-se com a Rua Ivonne Silveira com azimute plano de 337o55'18" e distância de 30,97m, continuando com o mesmo azimute agora se limitando com a gleba "C" por mais 31,01m, perfazendo uma distância total de 61,98m do P9 ao P10; Daí segue limitando-se com a gleba "C" em 03 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P10-P11 azimute plano de 342o45'50" e distância de 2,17m; P11-P12 azimute plano de 347o10'59" e distância de 42,24m; P12-P13 azimute plano de 347o41'22" e distância de 19,73m; Daí segue limitando-se com a Rua Professor Fernando Rocha em 03 alinhamentos consecutivos com os seguintes



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 49

elementos: P13-P14 azimute plano de 76o10'05" e distância de 13,51m; P14-P15 curva a esquerda raio de 49.29m e extensão 15,40m; P15-P16 azimute plano de 62o54'52" e distância de 14,05m; Daí segue limitando-se com a Gleba "E" em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P16-P17 azimute plano de 134o31'28" e distância de 5,87m; P17-P18 azimute plano de 128o31'05" e distância de 14,39m; P18-P19 azimute plano 117o29'52" e distância de 5,03m; P19-P20 azimute plano de 129o57'04" e distância de 40,39m; P20-P21 azimute plano de 33o04'35" e distância de 2,51m; Daí segue limitando-se com a gleba "F" em 04 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P21-P22 azimute plano de 130o33'33" e distância de 22,01m; P22-P23 azimute plano de 129o42'33" e distância de 70,83m; P23-P24 azimute plano de 219o46'06" e distância de 0,61m; P24-P0 azimute plano de 129o42'33" e distância de 1,24m; Ponto de origem da presente descrição, cujas coordenadas referenciadas ao sistema SICAR/CONDER são:

P0	X=560.969,6478,	Y=8566.625,6213;
P1	X=560.945,1130,	Y=8.566.596,1976;
P2	X=560.938,8046,	Y=8.566.592,6963;
P3	X=560.920,8106,	Y=8.566.590,2033;
P4	X=560.907,3646,	Y=8.566.586,7866;
P5	X=560.892,5213,	Y=8.566.581,1986;
P6	X=560.869,0194,	Y=8.566.582,7327;
P7	X=560.866,1780,	Y=8.566.585,3959;
P8	X=560.860,2698,	Y=8.566.595,7712;
P9	X=560.842,9511,	Y=8.566.591,3141;
P10	X=560.819,6562,	Y=8.566.648,7452;
P11	X=560.819,0133,	Y=8.566.650,8173;
P12	X=560.809,6439,	Y=8.566.692,0009;
P13	X=560.805,4365,	Y=8566.711,2810;
P14	X=560.818,5568,	Y=8566.714,5114;
P15	X=560.833,1352,	Y=8566.719,2857;
P16	X=560.845,6409,	Y=8566.725,6813;
P17	X=560.849,8281	Y=8566.721,5630;

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 50

P18	X=560.861,0881,	Y=8566.712,6005;
P19	X=560.865,5477,	Y=8566.710,2793;
P20	X=560.896,5114,	Y=8566.684,3426;
P21	X=560.897,8787,	Y=8566.686,4419;
P22	X=560.914,5972,	Y=8566.672,1331;
P23	X=560.969,0841,	Y=8566.626,8824;
P24	X=560.968,6939,	Y=8566.626,4135;

B4 – O CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES: O Complexo Empresarial Dois de Julho é composto por 05 (cinco) pavimentos de garagem, contendo 1.964 vagas de garagem privativas, servidos por 08 (oito) elevadores de acesso ao pavimento térreo; pavimento térreo com 7 (sete) lojas; duas Torres de edificação vertical, cada uma contendo 19 (dezenove) pavimentos tipo, designadas como Torres 01 e 02, servidas por 16 (dezesesseis) elevadores, sendo 08 (oito) em cada Torre; circulações, sanitários, praça, espelhos d'água, decks, áreas verdes, jardins, áreas de convivência, circulação de veículos na praça, reservatórios superiores e inferiores, subestações, casa de lixo, baia de lixo, escritório de administração, sala de controle, vestiários masculino e feminino e refeitório, escadas de incêndio, depósitos, docas, contando com dois acessos, sendo um pela Rua Ivone Silveira e outro pela Via Marginal da Avenida Luiz Viana Filho, observado o quanto disposto no **ANEXO I** deste instrumento (especificações técnicas).

B5 - CARTÓRIO: 2º Registro de Imóveis de Salvador

B6 - MODO DE AQUISIÇÃO: O terreno, registrado originalmente na matrícula nº 34.383 no 2º Registro de Imóveis de Salvador, foi adquirido pela **FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF** por meio de Escritura Pública de 29 de dezembro de 1983, lavrada nas notas do Tabelião do Terceiro Ofício desta Capital, tendo por outorgante vendedor o Sr. João Fonseca de Almeida Filho, conforme R.01 da referida matrícula. Em ato subsequente (REG.05), nos termos da Escritura Pública de 28 de março de 2012, lavrada nas notas da Tabelião do 6º Ofício desta capital, as folhas 67/68 do livro 1212, foi celebrado e registrado o contrato de gerenciamento de Obras, Compra e Venda e Permuta de Imóveis e outras avenças firmado em 04 de janeiro de 2009. Tal contrato define a construção do **COMPLEXO EMPRESARIAL DOIS DE JULHO**, concebido como uma incorporação imobiliária realizada pela Vendedora por procuração da FUNCEF, assim como a propriedade da Vendedora de parte das unidades imobiliárias oriundas da referida



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 51

incorporação.

B7 - IMÓVEIS OBJETO DESTE CONTRATO

Compõem o objeto desta Compra e Venda as unidades imobiliárias abaixo descritas, integrantes do COMPLEXO EMPRESARIAL DOIS DE JULHO:

Unidade	Matrícula	Inscrição Imobiliária	Área Privativa	Descrição
1301	168.077	932388-0	350,97	SALA de nº 1.301, localizada no 13º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, integrante do CENTRO EMPRESARIAL 2 DE JULHO, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas, identificadas pelos números 233, 234, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255 do Pavimento G5, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 52

				106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1302	168.084	932389-9	350,97	SALA de nº 1.302, localizada no 13º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas à unidade autônoma, identificadas pelos números 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 do Pavimento G3 e 256, 257, 258 do Pavimento G5, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1401	168.078	932390-2	350,97	SALA de nº 1.401, localizada no 14º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculada à unidade

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 53

				autônoma, identificadas pelos números 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1402	168.085	932391-0	350,97	SALA de nº 1.402, localizada no 14º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas à unidade autônoma, identificadas pelos números 121, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade

[Handwritten signatures and marks]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 54

				autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1501	168.079	932392-9	350,97	SALA de nº 1.501, localizada no 15º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas à unidade autônoma, identificadas pelos números 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de

[Handwritten signatures and marks]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 55

				divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1502	168.086	932393-7	350,97	SALA de nº 1.502, localizada no 15º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculada à unidade autônoma, identificadas pelos números 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão

[Handwritten signatures and marks]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 56

				proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1601	168.080	932394-5	350,97	SALA de nº 1.601, localizada no 16º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas à unidade autônoma, identificadas pelos números 186, 187, 188, 189, 207, 208, 209, 210, 211, 212 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 57

				0,78128%.
1602	168.087	932395-3	350,97	SALA de nº 1.602, localizada no 16º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas à unidade autônoma, identificadas pelos números 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1701	168.081	932396-1	350,97	SALA de nº 1.701, localizada no 17º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas à unidade autônoma, identificadas pelos números 223,

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 58

				224, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1702	168.088	932397-0	350,97	SALA de nº 1.702, localizada no 17º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas à unidade autônoma, identificadas pelos números 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ²



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 59

				correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1801	168.082	932398-8	350,97	SALA de nº 1.801, localizada no 18º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas à unidade autônoma, identificadas pelos números 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área



MINISTÉRIO DA ECONOMIA

Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 60

				equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1802	168.089	932399-6	350,97	SALA de nº 1.802, localizada no 18º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas à unidade autônoma, identificadas pelos números 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 272, 273 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 61

				real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
1901	168.083	932400-3	350,97	SALA de nº 1.901, localizada no 19º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculada à unidade autônoma, identificadas pelos números 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 62

1902	168.090	932401-1	350,97	SALA de nº 1.902, localizada no 19º Pavimento, Tipo IV, Torre 2, com 10 (dez) vagas de garagens, vinculadas à unidade autônoma, identificadas pelos números 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 460,88m ² de área real privativa (sendo 350,97m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 109,91m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 405,93m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 134,62m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 98,91m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 217,69m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 114,90m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 813,20m ² de área real e 619,74m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho, uma área ideal de 106,3076m ² , ou seja, a fração ideal de 0,78128%.
LOJA 3 TORRE 02	168.091	932375-9	767,89	LOJA de nº 03 da Torre 2, localizada no Pavimento Térreo, integrante do CENTRO EMPRESARIAL 2 DE JULHO, situado na rua Ivonne Silveira, nº 248, Paralela, nesta Capital, possuidora de 20 (vinte) vagas de garagens, vinculada à unidade autônoma,

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 63

			identificadas como 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 314, 315, 316, 317, 318, 319 do Pavimento G1, perfazendo cada conjunto: 987,72m ² de área real privativa (sendo 767,89m ² correspondentes à unidade autônoma principal e 219,83m ² correspondentes às unidades autônomas acessórias vagas de garagem), 877,80m ² de área equivalente privativa, correspondendo-lhe 119,23m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 67,69m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 407,72m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 215,20m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 1.514,67m ² de área real e 1.160,70m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho uma área ideal de 199,1026m ² , ou seja, a fração ideal de 1,46326%.	
100 vagas	168.092	n.a.	1099,15	100 (cem) vagas de garagem não vinculadas identificadas pelos números 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348 do Pavimento G1. 112, 113, 114, 115, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211,

[Handwritten signatures and initials]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 64

				212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247 do Pavimento G2, perfazendo o conjunto o total de: 1099,15m ² de área real privativa, 549,57m ² de área equivalente privativa; correspondendo-lhe 1,16m ² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 0,80m ² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 237,33m ² de área real de uso comum de divisão proporcional, 125,27m ² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 1.337,64m ² de área real e 675,65m ² de área equivalente; e no terreno total do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho uma área ideal de 87,415m ² , ou seja, a fração ideal de 0,64244%.
Unidade	Matricula	Inscrição Imobiliária	Área	Descrição
616 vagas	34.383	n.a.	21.493,55m ²	385 VAGAS VINCULADAS E 231 VAGAS AVULSAS, DO EMPREENDEDOR (SPE) 3º FASE, integrante do CENTRO EMPRESARIAL 2 DE JULHO, situado na

Handwritten signature and scribbles



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 65

				rua Ivonne Silveira, nº 248, Paralela, nesta Capital, unidade composta por 616 (seiscentos e dezesseis) vagas de garagem localizadas nos pavimentos G1, G2, G3, G4 e G5 do Grande Condomínio Centro Empresarial 2 de Julho com área construída total de 21.493,55 m ² de garagem na Fase 3.
--	--	--	--	--

C – VALOR DE VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO

C1 – VALOR TOTAL (R\$): R\$ 59.982.813,24 (CINQUENTA E NOVE MILHÕES, NOVECENTOS E OITENTA E DOIS MIL, OITOCENTOS E TREZE REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS)

C2 – FONTE ORÇAMENTÁRIA

C2.1 – UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 15106

C2.3 – PROGRAMA: 02.122.0571

C2.4 – AÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 15RH

C2.5 – PLANO ORÇAMENTÁRIO: 0000

C2.6 – VALOR: 59.982.813,24

C3 - INDIVIDUALIZAÇÃO DO PREÇO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

UNID. AUTÔNOMA	MATRÍCULA	PREÇO TOTAL
TORRE 2 - SPE DOIS DE JULHO		
1301	168.077	R\$ 2.468.412,87
1302	168.084	R\$ 2.468.412,87
1401	168.078	R\$ 2.468.412,87
1402	168.085	R\$ 2.468.412,87
1501	168.079	R\$ 2.468.412,87
1502	168.086	R\$ 2.468.412,87
1601	168.080	R\$ 2.468.412,87
1602	168.087	R\$ 2.468.412,87
1701	168.081	R\$ 2.468.412,87
1702	168.088	R\$ 2.468.412,87

[Handwritten signatures and marks]



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 66

1801	168.082	R\$ 2.468.412,87
1802	168.089	R\$ 2.468.412,87
1901	168.083	R\$ 2.468.412,87
1902	168.090	R\$ 2.468.412,87
TOTAL		R\$ 34.557.780,18
LOJA 3 TORRE 02	168.091	R\$ 7.351.736,30
100 VAGAS AVULSAS – TORRE 2	168.092	R\$ 2.524.203,46
385 VAGAS VINCULADAS – TORRE 3	34.383	R\$ 9.718.183,31
231 VAGAS AVULSAS – TORRE 3	34.383	R\$ 5.830.909,99
TOTAL GERAL		R\$ 59.982.813,24

C4 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço será pago pela **UNIÃO à VENDEDORA**, mediante depósito bancário único a ser efetuado na conta corrente nº. 647-2, do Banco Caixa Econômica Federal, agência 0061, até o dia 27/12/2019.

CLÁUSULA PRIMEIRA - A VENDEDORA declara-se proprietária e legítima possuidora dos imóveis descritos na letra “B” deste contrato, completamente livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inclusive, quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutório que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento e, por força deste, transmite à **COMPRADORA** toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito, para que do imóvel a **COMPRADORA** goze e livremente disponha como seu desta data em diante. A **COMPRADORA** declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

CLÁUSULA SEGUNDA – Declara a **COMPRADORA** que tem plena ciência das condições,



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 67

características e estado de conservação do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento e seus anexos.

CLÁUSULA TERCEIRA – A VENDEDORA compromete-se a:

- a) Entregar todos os projetos, “as built”, manuais de uso e de ocupação do prédio, plano de manutenção da edificação, incluindo todos os sistemas que dela fazem parte, **no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste contrato;**
- b) Apresentar o alvará de Habite-se (Auto de Conclusão Final), **no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste contrato;**
- c) Realizar todas as intervenções previstas no Anexo I relativas ao acabamento do pavimento térreo, nos termos da cláusula sétima, **em até 120 (cento e vinte) dias, a partir da ordem de serviço expedida pela COMPRADORA;**
- d) Arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até a data da celebração deste contrato de Compra e Venda.

CLÁUSULA QUARTA - Neste ato, a **VENDEDORA** apresenta as seguintes certidões:

- I - Certidão de Regularidade do FGTS – CRF;
- II – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- III - Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal do Brasil.

PARÁGRAFO ÚNICO - A **VENDEDORA** obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

CLÁUSULA QUINTA – O presente contrato de compra e venda é definitivo e irrevogável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, na forma do que autoriza o art. 474, combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso a **COMPRADORA** não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 68

CLÁUSULA SEXTA – A **COMPRADORA** outorga à **VENDEDORA** por este instrumento poderes para requerer ao Cartório de Registro de Imóveis o registro deste contrato, o qual deverá ser realizado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data de assinatura deste Contrato, ressalvada a hipótese de necessidade de cumprimento de exigências apresentadas pelo respectivo Oficial de Registros Públicos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na hipótese de impedimento ou obstáculo apresentado pelo Oficial de Registros Públicos, em virtude de irregularidade antecedente à data de assinatura deste Contrato ou exigência que eventualmente doravante venha a surgir, compromete-se a **VENDEDORA**, desde já com a autorização expressa da **COMPRADORA**, a sanar as pendências apresentadas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contado do término do prazo a que se refere o caput desta Cláusula, prorrogável por igual e sucessivo período a critério da União, de modo que o título venha a ser registrado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Transcorrido o prazo previsto no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, o contrato de compra e venda estará rescindido de pleno direito, independentemente de ato especial, responsabilizando-se a **VENDEDORA** a restituir os valores pagos pela **COMPRADORA**, com as devidas correções.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em qualquer hipótese caberá sempre a **VENDEDORA** sanar no prazo máximo estipulado nesta cláusula quaisquer obrigações decorrentes de exigência solicitada pelo titular do Ofício de Registro de Imóveis mencionado neste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – Segue como parte integrante do presente instrumento de compra e venda, devidamente rubricados pelos contratantes, Anexo I – Anexo Técnico contendo o **memorial descritivo do estado que serão entregues os imóveis** objeto da Compra e Venda assim como memorial descritivo do Complexo Empresarial 2 de Julho.

CLÁUSULA OITAVA – Será elaborado em conjunto pelas partes um laudo de vistoria, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da celebração deste contrato, através de profissionais habilitados, no qual serão registradas quaisquer observações sobre a qualidade dos bens ora vendidos, sendo formalizado o **TERMO DE VISTORIA PRELIMINAR**.



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 69

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Com base no laudo de vistoria, a **VENDEDORA** é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A **VENDEDORA** terá um prazo de 60 (sessenta) dias, se outro não for acordado por escrito pelas partes, para sanar os defeitos e/ou vícios ou imperfeições técnicas ou, ainda, que estejam em desacordo com os elementos técnicos integrantes deste contrato, após o que nova vistoria será efetuada.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Não sendo lançada qualquer observação no laudo de vistoria preliminar ou após a efetivação das correções pela **VENDEDORA**, o **COMPRADOR** emitirá o **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**.

PARÁGRAFO QUARTO - A **VENDEDORA** assume integral responsabilidade por defeitos aparentes ou ocultos, bem como pela solidez e segurança da construção, nos exatos termos do Código Civil brasileiro e demais normas correlatas, contados da expedição do alvará de habite-se pelo Município.

PARÁGRAFO QUINTO - O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA NONA – DA GESTÃO DO CONDOMÍNIO NO PERÍODO DE TRANSIÇÃO -

Considerando que a **VENDEDORA** é a responsável pela incorporação imobiliária do empreendimento **COMPLEXO EMPRESARIAL DOIS DE JULHO**, conforme consta da matrícula 34.383 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, bem como, tendo em vista a sub-rogação do TRT 5ª Região nos direitos e obrigações da Fundação dos Economistas Federais – FUNCEF no contrato de locação firmado entre a FUNCEF e a Caixa Econômica Federal, que manterá a obrigação de pagamento das taxas condominiais por esta última, pelo prazo de até 18 (dezoito) meses, período em que o condomínio por unidades autônomas deverá ser mantido em funcionamento, após o que será extinto, fica estabelecido que a **VENDEDORA**, a título gratuito, sem qualquer ônus, será responsável pela gestão condominial, obrigando-se a gerir e fiscalizar a manutenção dos serviços de terceiros para o condomínio, devendo exigir o cumprimento, pelo condomínio, de todas as obrigações perante terceiros, notadamente de ordem tributária, fiscal, trabalhista, cível e comercial, isentando a UNIÃO e o TRT 5ª Região, de qualquer responsabilidade,



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 70

seja a que título for, sem prejuízo do direito de regresso contra a **VENDEDORA**, pelo prazo de 2 (dois) anos após extinto o condomínio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Ficam outorgados os poderes para gestão e fiscalização à **VENDEDORA** para que cumpra com as obrigações assumidas e dispostas no *caput*, com poderes, inclusive, para nomeação e eleição de síndico condominial e outras medidas que se impuserem para a boa gestão ora assumida.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A **VENDEDORA** deverá apresentar mensalmente à **COMPRADORA** as contas do condomínio.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **VENDEDORA** renuncia de modo expresso o direito de regresso contra a União e o TRT 5ª Região na hipótese de incorrer em qualquer custo ou despesa pelo gerenciamento do condomínio, bem como no caso de eventual ação de terceiros contra o condomínio em que seja condenada.

PARÁGRAFO QUARTO – Findo o prazo de vigência do contrato de locação, este não será renovado, comprometendo-se o **VENDEDOR** a promover a desocupação da parcela do imóvel ocupada, a título de locação, pela Caixa Econômica Federal, Imediatamente.

PARÁGRAFO QUARTO – Fica a Caixa Econômica Federal obrigada a realizar os pagamentos do valor aluguel à União.

CLÁUSULA DÉCIMA – A **VENDEDORA** deverá prestar **GARANTIA**, no prazo de 30 (trinta) dias, no valor de 1% (um por cento) do valor total do contrato, podendo a garantia ser prestada em caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda, seguro-garantia ou fiança bancária.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A garantia será liberada ou restituída após a integral conclusão do contrato e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Considerar-se-á **INTEGRALMENTE** concluído o contrato após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, execução das intervenções descritas na Cláusula Terceira e findo o período de gerenciamento do condomínio, com a sua extinção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Ficam estabelecidas as seguintes penalidades em caso de



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União na Bahia

Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

Fls. nº 71

descumprimento das obrigações contratuais pela **VENDEDORA**:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em caso de atraso injustificado no cumprimento que qualquer obrigação contratual, ficará a **VENDEDORA** sujeita à aplicação de multa de 0,01% (zero vírgula zero um por cento) sobre o valor total do contrato, por dia de atraso.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Em caso de descumprimento parcial de qualquer das obrigações previstas neste instrumento, ficará a **VENDEDORA** sujeita à aplicação de multa de até 3% (três por cento) do valor do contrato, por ocorrência, respeitados o contraditório e ampla defesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em caso de descumprimento total das obrigações previstas neste instrumento, ficará a **VENDEDORA** sujeita à aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, respeitados o contraditório e ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O presente contrato vincula-se ao termo que dispensou a licitação e à proposta apresentada pela **VENDEDORA**.

PARÁGRAFO ÚNICO - A União é imune à cobrança do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Imposto Predial e Territorial Urbano – Taxa de Lixo. Em havendo cobrança de IPTU até a data da celebração deste contrato de Compra e Venda, o pagamento será de responsabilidade da **VENDEDORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal, na cidade de Salvador-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

E por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam a **VENDEDORA** e a **COMPRADORA**, por seus representantes, que depois de lido e achado conforme o presente instrumento, valendo o mesmo



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
 Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
 Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
 Superintendência do Patrimônio da União na Bahia



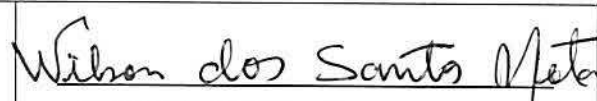
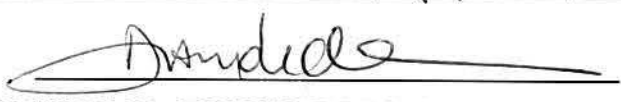
Processo: 10154.149821/2019-61

LIVRO BA-011-PN

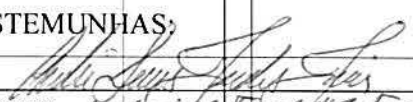
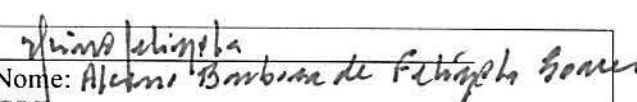
Fls. nº 72

como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e com o art. 10 da Lei nº 5421 de 25 de abril de 1968, que deu nova redação ao inciso VI, do artigo 13 do Decreto- lei nº 147 de 03 de fevereiro de 1967.

Salvador,de Dezembro de 2019

 UNIÃO Maurício César Marques de Carvalho	
 EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza	 EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. P P Eunápio Ladeia de Queiroz
 PODER JUDICIÁRIO FEDERAL - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª. REGIÃO Dalila Nascimento Andrade	

TESTEMUNHAS:

 Nome: Aécio dos Santos Ferreira CPF: 075.314.137-01	 Nome: Aletine Barbosa de Fátima Soares CPF: 039070745-72
---	---