

Regras da Venda Direta – Bens Não de Uso Móveis e Imóveis Banrisul S.A.**1. OBJETIVO**

1.1. Apresentar as regras de Alienação de Bens Não de Uso de propriedade do Banrisul S.A., na modalidade Venda Direta, na forma da lei 13.303, de 30/06/2016; Art. 28. § 3º.

1.2. As regras de alienação de bens não de uso móveis e imóveis nas modalidades Leilão Extrajudicial e Licitação Aberta seguem o disposto nos Editais vinculados a cada oferta.

2. FORMA DE VENDA**2.1. VENDA DIRETA**

2.1.1. Venda Direta é a modalidade de venda do bem que foi ofertado em licitação sem que tenha sido arrematado, em que é classificada a primeira proposta recebida igual ou superior ao valor mínimo informado no anúncio, desde que atenda a todos os critérios/regras estipulados na modalidade venda direta.

2.1.2. Havendo mais de uma proposta de aquisição do mesmo bem na modalidade de Venda Direta, a segunda proposta recebida somente será analisada em caso de não atendimento aos critérios/regras pela primeira proposta, assim sucessivamente.

2.1.3. Cabe ao Banrisul S.A., conforme sua estratégia de venda, a decisão de manter ou não o bem não de uso disponível na Venda Direta, não havendo qualquer obrigatoriedade pela manutenção do imóvel para venda nesta modalidade.

2.1.4. A relação de bens móveis e imóveis disponíveis para venda direta pode ser consultada na página <https://www.banrisul.com.br/bob/site/link/bens-a-venda.html> ou diretamente com a Unidade de Gestão Patrimonial do Banrisul S.A.

3. PARTICIPAÇÃO E IMPEDIMENTOS

3.1. **Podem** efetuar aquisição de bens não de uso na modalidade Venda Direta, com exceção daqueles listados no item 3.2:

- Pessoas físicas maiores de 18 anos;
- Pessoas físicas maiores de 16 anos e menores de 18, desde que emancipados;
- Representantes de pessoas jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional;

3.2. Estão impedidos de adquirir imóveis na modalidade Venda Direta os seguintes interessados:

- Funcionário Banrisul que atue especificamente na Unidade de Gestão Patrimonial, seus cônjuges e/ou companheiros e parentes diretos, até o terceiro grau civil (pais, filhos, avôs, netos, bisavôs e bisnetos);

- O microempreendedor individual (MEI), uma vez que a aquisição de bens é vedada por lei;
- Que estejam impedidos de contratar e/ou licitar com o Banrisul S.A.;
- No caso de identificação de inconsistências ou situações em desacordo com as políticas internas de compliance e com a legislação de prevenção à lavagem de dinheiro.

4. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

4.1. As propostas são realizadas exclusivamente mediante envio de e-mail para patrimonial_vendas@banrisul.com.br, contendo obrigatoriamente todos os documentos listados no item 4.2.

4.2. Documentos para aquisição de bens não de uso móvel e imóvel na modalidade Venda Direta

4.2.1 Proponente Pessoa Física:

- Formulário de Venda Direta devidamente preenchido e assinado;
- Cópia do documento de identificação válido do proponente (RG, CNH, Passaporte);
- Comprovante de residência (data de emissão inferior a 90 dias);
- Certidão de Casamento ou União Estável (se houver);
- Cópia do documento de identificação válido do cônjuge (RG, CNH, Passaporte);
- Carta de crédito aprovada (em caso de financiamento);

4.2.2 Proponente Pessoa Jurídica:

- Formulário de Venda Direta devidamente preenchido e assinado;
- Cartão CNPJ;
- Contrato social e alterações (se houver);
- Cópia do documento de identificação válido do(s) sócio(s) e administrador(es) (RG, CNH, Passaporte);
- Certidão de Casamento ou União Estável (dos sócios se houver);
- Cópia do documento de identificação válido do(s) cônjuge(s) (RG, CNH, Passaporte);
- Carta de crédito aprovada (em caso de financiamento);

4.3. O envio do Formulário de Venda Direta devidamente preenchido e assinado, bem como o envio dos documentos obrigatórios são de inteira responsabilidade do proponente, sendo opcional ao Banrisul S.A. solicitação de correção e/ou complementação de documentos;

4.4. As propostas apresentadas no âmbito da venda direta deverão ser formalizadas por meio de assinatura digital, sendo admitidas assinaturas realizadas pelas plataformas Gov.br ou por certificado digital no padrão ICP-Brasil, garantindo autenticidade, integridade e validade jurídica dos documentos.

5. VALOR MÍNIMO

5.1. O “Valor Mínimo de Venda” é o menor valor pelo qual um bem pode ser vendido, não serão acatadas propostas inferiores ao mínimo divulgado.

6. FORMAS DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento poderá ser realizado da seguinte forma;

- à vista (transferência bancária ou PIX);
- Financiamento Imobiliário Banrisul;

6.1.1. Não são aceitas outras formas de pagamento além das constantes no item 6.1.

6.1.2. Os interessados que desejarem contar com financiamento devem dirigir-se a qualquer agência do Banrisul S.A., a fim de conhecer as linhas de crédito disponíveis e suas condições específicas de enquadramento, tanto do(s) proponente(s) e/ou grupo familiar quanto do imóvel pretendido, submeter-se à análise de risco, obter a aprovação do crédito e verificar os impedimentos para contratação simultânea de financiamento antes da realização da proposta de aquisição do imóvel.

6.1.3. A utilização dos recursos vinculados ao FGTS está condicionada ao atendimento de todas as condições estipuladas pelo Fundo Curador do FGTS.

6.1.3. A título de entrada, exige-se o pagamento em recursos próprios, de pelo menos 10% do valor total da proposta.

6.1.4. Os valores devidos (pagamento à vista ou entrada do financiamento) deverão ser efetuados via transferência para Conta Corrente nº 07.078009.0-5, Ag. 0100 – Agência Central/Banrisul, banco 041, CNPJ 92.702.067/0001-96 – Banrisul INFRA ESTR BENS N DE USO, em até 5 dias úteis após convocação.

6.1.5. Financiamento – até 90% do valor do imóvel, mediante Carta de Crédito aprovada junto às Agências do Banrisul S.A., conforme política vigente:

- (a) participação com financiamento vinculada à apresentação de Carta de Crédito;
- (b) garantia pelo Sistema Hipotecário – alienação fiduciária; para PJ, exige-se fiança dos sócios;
- (c) informações nas Agências do Banrisul;
- (d) Modalidades: SFH e SH.

7. EVICÇÃO DE DIREITO E DISTRATO

7.1. Se sobrevier decisão judicial transitada em julgado que inviabilize a manutenção da propriedade pela Promotora em relação ao bem adquirido, o contrato será resolvido de pleno direito, com restituição ao proponente dos valores pagos e das despesas cartorárias e tributárias comprovadas.

7.2. Identificada exigência cartorária definitiva e insuperável, não imputável ao proponente, que impeça o registro da aquisição, as partes poderão celebrar distrato, com devolução dos valores pagos.

7.3. Os valores a restituir poderão ser atualizados pela remuneração básica da poupança, ou índice equivalente divulgado pelo Banco Central do Brasil.

7.4. Não há direito a outras indenizações além das expressamente previstas nesta cláusula.

8. DESISTÊNCIA OU CANCELAMENTO DA VENDA

8.1. O proponente será considerado desistente se:

(a) não celebrar a escritura pública (à vista) ou contrato (financiamento) em até 30 dias da convocação;

(b) não celebrar a transferência do bem móvel em seu respectivo órgão regulador em até 30 dias contados a partir do pagamento da compra;

(c) deixar de promover o registro da escritura pública, na hipótese de pagamento à vista, ou do contrato, no caso de financiamento, junto ao Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura dos respectivos instrumentos;

(d) não efetuar pagamentos nos prazos e forma definidos;

(e) não satisfizer condições para celebração dos instrumentos;

(f) manifestar desistência por meio do Anexo II – Termo de Desistência, em até 60 dias após a convocação.

8.2. Valores depositados a título de aquisição serão devolvidos em até 30 dias, por transferência bancária para a conta de origem, sem juros/correção, desde que enquadrados nos itens acima, contados do encerramento dos prazos ou do recebimento do Termo de Desistência pela Gerência de Bens Imóveis (patrimonial_vendas@banrisul.com.br).

9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. O proponente que, convocado, não celebrar os instrumentos, apresentar documentação falsa, retardar execução, não manter proposta, falhar ou fraudar, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de contratar com o Banco por até 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades.

10. TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

10.1. O tratamento de dados pessoais observará a Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e a política de privacidade da Promotora, sendo limitado às finalidades de execução, transparência e auditoria do processo de venda direta online.

10.2. Serão tratados os dados estritamente necessários à condução da sessão de venda direta online e à formalização da contratação.

10.3. O titular poderá exercer seus direitos por meio dos canais indicados na política de privacidade da Promotora.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Os bens são alienados nas condições em que encontram, cabendo ao interessado realizar as diligências e verificações que entender necessárias antes de ofertar proposta. Não há direito em reclamar posteriormente sobre problemas ou defeitos.

11.2. O interessado declara estar ciente de que não serão admitidas reclamações posteriores quanto a eventuais problemas ou defeitos do bem.

11.3. O Banrisul mantém em dia os débitos de IPVA, IPTU, ITR, CCIR e condomínio dos imóveis desde a sua consolidação.

11.4. As despesas de consumo, incluindo água, energia elétrica e gás, não são de responsabilidade do Banco, permanecendo a cargo do usuário/ocupante do imóvel.

11.5. Casos não especificados nas Regras da Venda Direta em que o imóvel foi ofertado, serão analisados individualmente pela Unidade de Gestão Patrimonial.