



GOVERNO DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001.2019.CEL/ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 001.2019.LE.SAD

1. PREÂMBULO

1.1. O Estado de Pernambuco, por intermédio da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE), através da Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis (CEL/Alienação de Imóveis), instituída pela Portaria SAD nº 2.596 de 06/11/2018, torna público para conhecimento dos interessados que, em atendimento à Comunicação Interna nº 004/2019 – SAD/SEADM (autorização do Secretário Executivo de Administração), realizará licitação na modalidade LEILÃO do tipo maior lance (igual ou superior ao valor da avaliação), nas formas presencial e eletrônica (on-line), em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; a Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998; o Regulamento a que se refere o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932; bem como a Lei Estadual nº 13.517, de 29 de agosto de 2008; a Lei Estadual nº 15.109, de 08 de outubro de 2013 e respectivas alterações posteriores, bem como as demais disposições pertinentes, colocando à disposição dos interessados as normas a serem seguidas para sua realização, descritas através do presente Edital, cuja minuta padrão foi devidamente aprovada pelo Parecer CT/CV nº 0043/2018 - AP da lavra de Procuradoria Consultiva da Procuradoria Geral do Estado, datado de 11/04/2018.

1.2. A presente licitação realizar-se-á no local, data e horários especificados na Tabela a seguir:

LOCAL	Estrada das Ubaias, nº 20, Empresarial Ubaias, salas 401/402, Casa Amarela, Recife – PE, CEP: 52.070-013	
DATA	15/03/2019	08h00min às 09h30min
INÍCIO DOS LANCES		10h30min

1.3. Referência de Tempo: Todas as referências de tempo previstas neste Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública do Leilão observarão, obrigatoriamente, ao horário de Recife – PE.

1.4. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial credenciado, Sr. RUI DE ALMEIDA PEREIRA, regularmente matriculado na Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE) mediante a Portaria nº 051/1999.

1.4.1. A visitação dos bens imóveis (nos endereços descritos no Anexo I deste Edital) poderá ser previamente agendada com o Leiloeiro durante os dias 11 a 13 de março de 2019, em horário comercial local e às expensas dos interessados em participar do Certame.

1.5. Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da CEL/Alienação de Imóveis, na sede da SAD/PE, localizada na Av. Engenheiro Antônio de Góes, nº 194, Edifício Fred Dubeux, 6º andar, Pina, Recife – PE, CEP: 51.010-000, telefone: (81) 3183-7738 | e-mail: comissaoimoveis@sad.pe.gov.br, das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 16h30min, ou ainda no escritório do Leiloeiro Oficial, situado na Estrada das Ubaias, nº 20, Empresarial Ubaias, salas 401/402, Casa Amarela, Recife – PE, CEP: 52.070-013, fone(s): (81) 3877-1001 / (81) 99432-7547 | e-mail: almeidaleiloes@gmail.com, em horário comercial local.

1.6. Constituem Anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante para todos os efeitos legais:

- ANEXO I – Descrição dos bens e das condições de venda;
- ANEXO II – Passo a passo para cadastramento no leilão on-line;
- ANEXO III – Minuta de escritura pública de compra e venda;
- ANEXO IV – Procedimentos para escrituração pública do imóvel;
- ANEXO V – Termo de desistência.

1.7. Este Edital poderá ser baixado, na íntegra e gratuitamente, nos sites eletrônicos da SAD/PE e do Leiloeiro, a seguir especificados: www.sad.pe.gov.br e www.almeidaleiloes.com.br.

2. DO OBJETO

2.1. A presente Licitação tem por objeto a alienação ad corpus (no estado de conservação e situação tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontram) de imóveis de propriedade do Estado de Pernambuco.

2.1.1. A presente alienação foi devidamente autorizada pela Assembleia Legislativa do Estado de Pernambuco (ALEPE), mediante a(s) lei(s) estadual(is) informada(s) no Anexo I deste Edital.

3. DO LEILÃO ELETRÔNICO

3.1. Os bens imóveis poderão ser arrematados na forma eletrônica (on-line), no mesmo dia e horários indicados neste Edital, através da rede mundial de computadores, devendo o Licitante efetuar o procedimento de Cadastramento Prévio, com antecedência de até 24 horas da data do Leilão, conforme o Passo a Passo para cadastramento no leilão on-line descrito no Anexo II deste Edital.

3.1.1. A participação no Leilão, na forma eletrônica, constitui faculdade dos Licitantes, eximindo-se o Estado de Pernambuco de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer, impossibilitando, no todo ou em parte, a oportunidade de arrematar por essa forma.

4. DAS INFORMAÇÕES SOBRE OS LOTES

4.1. A relação detalhada dos lotes pode ser verificada no Anexo I deste Edital.

4.2. Os imóveis ofertados são caracterizados como coisa certa e determinada, sendo, pois, apenas enunciativas (nos termos do § 3º, artigo 500 do Código Civil) as referências constantes neste Edital e em seus Anexos. Portanto serão vendidos no estado de ocupação, conservação e situação documental em que se encontram, ficando a cargo do Arrematante as despesas decorrentes, dentre outras, com a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades ou dimensões dos cômodos e averbação de áreas, confrontações e/ou regularização, quando for o caso.

4.2.1. Não cabe ao Estado de Pernambuco, nem tampouco ao Leiloeiro Oficial, responder por reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios ou defeitos ocultos presentes nos referidos bens.

4.2.2. As diferenças de medidas, de área ou de confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis licitados não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Estado de Pernambuco, não ensejando, portanto, a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita, ficando a cargo do Arrematante o ônus pela consequente regularização.

4.3. O pagamento de eventuais débitos relativos aos bens imóveis objetos desta Licitação será de responsabilidade do Arrematante, devendo o mesmo pesquisar e identificar os valores com antecedência.

4.3.1. Existindo valores não quitados de Condomínio (inclusive multas e juros moratórios), Taxas e Contribuições Federais, Estaduais e Municipais, o Arrematante se declara informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas, eximindo o Estado de Pernambuco de quaisquer ônus para a regularização.

4.3.2. A informação dos débitos na Sessão Pública do Leilão, caso seja feita pelo Leiloeiro Oficial ou conste no Anexo I deste Edital, será apenas com a finalidade de orientar os participantes, não constituindo declaração formal de exatidão dos valores.

4.4. Os interessados deverão se certificar, previamente, das condições e características dos bens imóveis alienáveis, bem como de eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel no tocante à restrição do uso do solo, código de obras, legislação ambiental, entre outras, as quais estarão obrigados a respeitar.

4.5. As certidões cartorárias e demais documentos dos bens imóveis objeto desta Licitação estarão à disposição dos interessados, apenas para consulta, junto aos membros da CEL/Alienação de Imóveis, na sede da SAD/PE, no endereço e horários informados no Preâmbulo deste Edital.

5. DO PREÇO MÍNIMO

5.1. O preço mínimo para arrematação de cada Lote é o constante do Anexo I deste Edital, fixado com base no valor de mercado, admitindo-se apenas lances em moeda corrente nacional.

5.1.1. O Estado de Pernambuco, conforme previsão legal contida no artigo 22, parágrafo 5º, da Lei Federal nº 8.666/93, não alienará os bens imóveis objetos desta Licitação por valor inferior ao valor indicado na avaliação.

6. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do Leilão Público e oferecer lances as Pessoas Físicas ou Pessoas Jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital e nas demais normas legais pertinentes.

6.2. Não poderão participar do presente Leilão, na condição de Licitantes, os Servidores Públicos (estatutários, celetistas, comissionados, contratados ou estagiários) lotados na SAD/PE, bem assim os membros da Comissão responsáveis pelo processo do Leilão, e respectivos cônjuges e/ou companheiros, nem tampouco:

- Pessoas menores de 18 (dezoito) anos de idade não emancipadas;
- Empresas cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de credores ou dissolução ou em liquidação;
- Empresas em Recuperação Judicial que não tenham o Plano de Recuperação aprovado em juízo ou que não disponham de Certidão Judicial que ateste a sua aptidão econômico-financeira para participar da licitação;

- d. Pessoas Jurídicas ou Físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública, durante o prazo estabelecido nas penalidades;
- e. Pessoas Jurídicas ou Físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- f. Empresas cujos diretores, gerentes ou sócios sejam servidores ou dirigentes do órgão Licitante;

6.3. A simples participação no presente Certame implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público e seus Anexos, bem como submissão as demais obrigações legais decorrentes.

7. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

7.1. Para fins de comprovação da **HABILITAÇÃO**, serão exigidos os seguintes documentos:

7.1.1. No caso de **Pessoa Física**:

- a. Documento de identificação oficial com foto, tais como os emitidos pelas Secretarias de Segurança Pública; pelos Institutos de Identificação e pelo Corpo de Bombeiros Militar e Polícia Militar; Carteiras expedidas pelos Ministérios Militares; Carteiras expedidas pelos órgãos fiscalizadores de exercício profissional (Ordens, Conselhos etc.); Passaporte; Certificado de Reservista; Carteiras funcionais do Ministério Público; Carteiras funcionais expedidas por órgão público que, por Lei Federal, valham como identidade; Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e Carteira Nacional de Habilitação (CNH).
- b. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF).

7.1.2. No caso de **Pessoa Jurídica**:

- a. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b. Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais, acompanhado, no caso de Sociedades por Ações, da documentação da eleição de seus administradores;
- d. No caso de Sociedades Cívis, inscrição do Ato Constitutivo, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- e. Decreto de Autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor ou distribuidores (caso exista mais de um) da sede do Licitante, ou de seu domicílio ou, no caso de empresas em Recuperação Judicial que já tenham tido o plano de recuperação homologado em juízo, Certidão emitida pela instância judicial competente que certifique que a Licitante está apta econômica e financeiramente a participar do procedimento licitatório.

7.2. A documentação de habilitação, elencada no subitem 7.1 e que comprova os requisitos legais para participação no Certame, deverá ser entregue ao Leiloeiro na etapa do **Credenciamento**, observando-se o que se segue:

- a. Os documentos originais deverão ser apresentados dentro do seu prazo de validade; na ausência deste, considerar-se-á válido aquele emitido em até **90 (noventa) dias** da data da apresentação;
- b. As cópias dos documentos deverão ser autenticadas por Cartório ou apresentadas junto com os originais, caso em que serão autenticadas pelos membros da **CEL/Alienação de Imóveis**;
- c. As cópias autenticadas dos documentos de habilitação ou procuração apresentadas serão retidas pelo Leiloeiro e juntadas ao processo licitatório;
- d. Os documentos de habilitação, preferencialmente numerados sequencialmente e rubricados em todas as suas páginas, deverão ser apresentados pelo Licitante ou por seu Representante Legal;
- e. Somente serão aceitos documentos originais, cópias ou publicações legíveis que ofereçam condições de análise por parte do Leiloeiro e/ou pela **CEL/Alienação de Imóveis**;
- f. Será inabilitado o Licitante que deixar de apresentar qualquer um dos documentos ou apresentá-los em desacordo com as exigências do presente Edital.

7.3. A entrega da documentação de habilitação para os participantes na **forma eletrônica (on-line)** dar-se-á conforme instruções detalhadas no **Anexo II (Passo a Passo para Cadastramento no Leilão On-Line)**.

8. DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO

8.1. Para fins de **Credenciamento**, os Licitantes deverão se apresentar ao Leiloeiro Oficial no local, dia e hora informados no **Preâmbulo** deste Edital (subitem 1.2), devidamente munidos dos documentos de habilitação que os credenciam a participar deste Certame, com o objetivo de dar LANCES aos bens imóveis.

8.1.1. O Credenciamento para os Licitantes que optarem pela participação na forma eletrônica (*on-line*), ocorrerá automaticamente para aqueles interessados que realizarem o procedimento de **Cadastramento Prévio** a que se refere o subitem 3.1 deste Edital, acessarem o *site* oficial do Leiloeiro www.almeidaleiloes.com.br e efetuarem o *Login* na mesma data e hora indicadas no Preâmbulo.

8.1.2. Após o início da etapa dos Lances não serão permitidos novos credenciamentos.

8.2. Considerar-se-á credenciado, na condição de **Representante do Licitante** na Sessão Pública e nas demais ocasiões relativas a este Processo, aquele que apresentar **Instrumento Público** ou **Particular** (com firma reconhecida em Cartório) de **Procuração** outorgada pelo Representado, no qual se declare expressamente deter amplos poderes para tomar quaisquer decisões em todas as fases do Leilão, inclusive dar lance e renunciar a eventual interposição de recursos.

8.3. Considerar-se-á Credenciado, na condição de **Representante Legal da Empresa (Preposto)**, aquele que, mediante apresentação do Estatuto ou Contrato Social acompanhado da(s) alteração(ões) que comprove(m) sua capacidade de representação legal, detiver amplos poderes para se manifestar em nome da Empresa, dar declarações, receber intimações, interpor e renunciar recurso, assim como praticar os demais atos pertinentes ao Certame.

8.3.1. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da Ata da Reunião ou Assembleia em que se deu a eleição.

8.4. Para atuar no processo, o **Representante** deverá apresentar documento de identidade com fê pública, acompanhado do supramencionado Instrumento de Procuração.

8.4.1. Cada Pessoa Física ou Pessoa Jurídica poderá ser representada por apenas um Representante, o qual será o único admitido a intervir nas fases do Leilão, respondendo assim, por todos os efeitos, a sua representação.

8.4.2. Não será permitida a representação simultânea para mais de um Licitante, quer Pessoa Física, quer Pessoa Jurídica, já se computando, inclusive, o próprio Licitante, sob pena de exclusão sumária do Certame dos Licitantes representados pelo mesmo Procurador/Preposto.

9. DA ARREMATACÃO

9.1. Após a etapa de Credenciamento, o Leiloeiro, em Sessão Pública, dará início ao Leilão dos Lotes na ordem do **Anexo I** deste Edital.

9.2. Somente poderão participar da Sessão, na condição de Licitantes, Pessoas Físicas ou Jurídicas regularmente constituídas (ou seus representantes legais) e previamente habilitadas.

9.3. Os Lances poderão ser ofertados **verbalmente**, através de **aceno** ou de **gesto** que demonstre a vontade de ofertar preço;

9.3.1. Na forma eletrônica (*on-line*), as ofertas de preços dar-se-ão por meio de lanços digitados através do *site* www.almeidaleiloes.com.br, observando-se as recomendações prescritas no item 3 deste Edital.

9.4. Os lanços deverão ser ofertados individualmente para cada bem, seguindo-se a ordem dos bens descritos no **Anexo I** deste Edital.

9.4.1. O valor de "**incremento**" entre um lance e outro será estabelecido pelo Leiloeiro Oficial no início da disputa de cada Lote, podendo, a critério deste, ser alterado no decorrer da disputa.

9.5. A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus Anexos, bem como das implicações legais daí decorrentes, inclusive pelo eventual inadimplemento.

9.6. Será considerado **lance vencedor** aquele que resultar no **maior lance**, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao valor do preço mínimo para arrematação de cada Lote apresentado no **Anexo I** deste Edital.

9.6.1. O lance vencedor por Lote será registrado em nome do Arrematante na **Ata** lavrada após o encerramento do Leilão.

9.6.2. Os lances dos impedidos poderão ser desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

10. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

10.1. O pagamento da **Comissão do Leiloeiro**, que por força legal será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do Lote arrematado**, caberá ao Arrematante, devendo ser feito no ato da arrematação, em moeda corrente nacional, ou por meio de cheque nominal ou, ainda, mediante transação bancária para a conta pessoal do Leiloeiro Oficial, a seguir especificada:

237 – BRADESCO, Agência n° 6.083, Conta Corrente n° 489.850-8, CPF: 335.247.937-20.

10.1.1. **O valor da Comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado, devendo ser pago à vista e de forma independente, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis da data de realização do Leilão.**

10.1.2. A insuficiência de fundos de cheque apresentado para pagamento da Comissão caracterizará a desistência da proposta, tornará a venda sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da SAD/PE, sem prejuízo da multa prevista no subitem 15.2.

10.2. Não caberá devolução da Comissão do Leiloeiro nos casos de desistência do Arrematante.

10.3. O valor recebido a título de Comissão deverá ser devolvido pelo Leiloeiro ao Arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados da comunicação do fato, no caso de anulação ou revogação da licitação, bem como nas hipóteses de exercício do direito de preferência ou suspensão judicial do Leilão.

11. DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento dos valores da arrematação deverá ser efetuado **à vista**, não se admitindo, sob hipótese alguma, o seu parcelamento.

11.2. Para garantia da compra e venda do imóvel, deverá o Arrematante proceder, a título de **Sinal**, ao recolhimento de importância correspondente a **5% (cinco por cento) do valor da arrematação do Lote**, mediante a apresentação de **cheque nominal** à SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE PERNAMBUCO ou, ainda, através de transação bancária para a conta corrente especificada abaixo, no prazo máximo de **3 (três) dias úteis** da data de realização do Leilão.

104 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência nº 1.294, Operação 006, Conta Corrente nº 500.106-6, CNPJ: 10.572.014/0001-33.

11.3. O **PAGAMENTO INTEGRAL**, do valor da arrematação, **descontado o valor do Sinal a que se refere o subitem anterior**, deverá ser efetuado no prazo máximo de **08 (oito) dias úteis**, contados da data da realização do Leilão Público, mediante **cheque nominal** à SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE PERNAMBUCO ou, ainda, através de transação bancária para a conta corrente especificada no subitem 11.2.

11.4. Efetuado o pagamento (do sinal ou do pagamento integral) mediante transação bancária, o Arrematante deverá apresentar o respectivo comprovante ao Leiloeiro Oficial em até **24 (vinte e quatro) horas** após o fim do prazo estipulado, conforme o caso.

11.4.1. Os prazos estipulados para pagamento do sinal e/ou da complementação do valor da arrematação poderão ser prorrogados, a critério da **CEL/Alienação de Imóveis**, mediante motivação devidamente justificada.

11.5. Quaisquer despesas e tributos relativos à emissão do cheque ou à transação bancária, ficarão a cargo do Arrematante, não se admitindo qualquer solicitação de reembolso ao Estado de Pernambuco ou ao Leiloeiro.

11.6. Os pagamentos efetuados com cheques devolvidos pelo sistema de compensação bancária, quando possível, serão depositados novamente no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após devolução na Conta Corrente da SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE PERNAMBUCO, e se novamente devolvidos, será considerado como desistência do negócio, ficando o bem apto a ser leiloado novamente e o Arrematante obrigado a pagar a **multa estabelecida no subitem 15.2**.

11.6.1. Não serão aceitas trocas de cheque por dinheiro após o Leilão.

11.7. Não será permitida a utilização de títulos da dívida pública para o pagamento dos Lotes.

11.8. Após a comprovação do pagamento, o Leiloeiro Oficial emitirá o **Termo de Arrematação**, contendo a descrição do Lote, dados pessoais e bancários do Arrematante, valor do arremate, local, data e hora, dentre outros dados que se julgar necessário.

11.9. O Arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento integral do valor da arrematação decará o direito à aquisição e perderá os valores recolhidos a título de Sinal e de Comissão, conforme Art. 39 do Decreto Federal nº 21.981/32, sem prejuízo das demais sanções previstas no item 15.

11.9.1. Na hipótese do Arrematante decair do direito à aquisição, seja por desistência expressa ou por descumprimento dos prazos, a SAD/PE se reserva ao direito de convocar os demais Licitantes interessados na aquisição dos bens imóveis, pela ordem de classificação, facultando-lhes a aquisição nas mesmas condições, inclusive de preço, do lance vencedor.

11.10. Os Lotes cujos pagamentos não foram integralizados, nem se enquadrarem na hipótese do subitem 11.9.1, continuarão sob a guarda da SAD/PE e poderão ser incluídos nos próximos Leilões de bens imóveis do Estado de Pernambuco.

12. DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE

12.1. O Estado de Pernambuco, através do Governador ou de seu Representante Legal, outorgará **Escritura Pública do Imóvel**, cabendo ao Adquirente o pagamento das despesas com taxas e emolumentos para a lavratura da **Escritura de Compra e Venda** (conforme minuta apresentada no **Anexo III**); Registro do Imóvel; tributos incidentes sobre o negócio e, quando for o caso, a regularização da matrícula do imóvel.

12.1.1. A **Escritura Pública de Compra e Venda** deverá ser lavrada em até **60 (sessenta) dias corridos**, contados da data do comparecimento à SAD/PE para entrega da documentação, consoante detalhamento especificado nos **Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel (Anexo IV)**.

12.2. A Escritura somente será outorgada em favor do Adquirente, sendo expressamente vedada a outorga a terceira pessoa.

12.3. São de inteira responsabilidade do Adquirente:

- Os procedimentos relativos à **inscrição fiscal do imóvel**, quando esta ainda não houver sido providenciada;
- O recolhimento do **laudêmio** incidente sobre a venda, quando houver;
- A obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis para lavratura e registro, com o consequente pagamento às suas expensas.

12.4. Depois de lavrada a Escritura, caberá ao Adquirente, no prazo de **30 (trinta) dias corridos** levar a Escritura Pública de Compra e Venda a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se a entregar à SAD/PE um traslado da Escritura e respectiva Certidão de Registro Geral, no prazo de **5 (cinco) dias úteis**.

12.4.1. Caso o Arrematante não registre o imóvel adquirido no Certame conforme o prazo estipulado no subitem 12.4, incidirá na sanção prevista na alínea "b" do subitem 15.2.

12.5. É facultado ao Arrematante apresentar justificativa no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do término de cada um dos prazos previstos nos subitens 12.1.1 e 12.4, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Administração acolher e estipular um novo prazo ou rejeitar a justificativa.

12.6. A entrega do imóvel, bem como a consequente **Imissão na Posse**, dar-se-á mediante apresentação do **Termo de Arrematação**, cuja emissão ocorrerá após o pagamento integral do valor do imóvel.

12.6.1. A **propriedade** do(s) imóvel(is) objeto(s) desta Licitação será transferida ao Adquirente somente após o pagamento integral do valor do imóvel e o respectivo Registro da Escritura Pública de Compra e Venda do bem imóvel em nome do mesmo.

13. DA DESISTÊNCIA

13.1. Além dos casos já previstos neste Edital, dar-se-á como desistente, o Licitante que:

- Não formalizar a venda por motivos ocasionados pelo próprio Licitante, inclusive restrições cadastrais;
- Não pagar o valor proposto à vista nos prazos especificados no item 11;
- Manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do **Termo de Desistência** (Anexo V).

14. DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO

14.1. Cabe ao Leiloeiro cumprir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos no presente Edital e no Regulamento à que se refere o **Decreto Federal nº 21.981/32**, especialmente o disposto nos **artigos 19 a 43**, bem como:

- Promover e responsabilizar-se por toda a publicidade do Leilão, nos termos do referido Regulamento e em conformidade com o presente Edital;
- Providenciar local e infraestrutura necessária ao recebimento e à instalação dos participantes do Certame, sendo terminantemente proibido o comércio de bebidas alcoólicas;
- Recepcionar os Arrematantes, em espaço próprio, para conferir a documentação por eles apresentada, além de providenciar cópia legível de todos os documentos, para arquivo desta **SAD/PE**, nos termos fixados no Edital;
- O Leiloeiro oficial deverá, em até **15 (quinze) dias corridos**, prestar contas do Leilão, emitindo um **Relatório Final**, contendo: o nome completo de cada Arrematante, com o respectivo CPF, RG, endereço e telefone, e ainda o valor pelo qual cada Lote foi arrematado, bem como as razões e informações sobre lotes declarados desertos e/ou fracassados.

15. DAS SANÇÕES

15.1. O valor recolhido pelo Arrematante, no ato da arrematação, a título de **Sinal** será revertido em **Multa**, nos casos de:

- Desistência expressa (**Anexo V**);
- Não cumprimento do prazo para pagamento;
- Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo Arrematante.

15.2. Poderão ser aplicadas, de forma isolada ou cumulativa, as seguintes **Multas e Penalidades** aos participantes do Leilão:

- Advertência;
- Multa de **10% (dez por cento)** calculada sobre o valor da avaliação (preço mínimo) do imóvel pelo descumprimento de qualquer cláusula deste Edital, quando não houver outra pena pecuniária já estabelecida;
- Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, conforme **art. 87, III, Lei Federal nº 8.666/93**;
- Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas através de Processo Administrativo;
- Detenção de 06 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência a quem impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou Licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, conforme **art. 335 do Código Penal**.

15.3. Na aplicação das Penalidades previstas neste Edital, a Administração considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes do licitante ou contratado, graduando-as e podendo deixar de aplicá-las, se admitidas as justificativas do Licitante ou contratado, nos termos do que dispõe o **art. 87, caput, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993**.

15.4. O Leiloeiro que não atender as disposições constantes deste Edital ficará sujeito às penalidades aplicadas pela JUCEPE, no que couber.

16. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS

16.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o Edital, sendo os pedidos de impugnações apresentados por escrito e dirigidos à **CEL/Alienação de Imóveis** até 05 (cinco) dias úteis que antecedem a data do evento, em conformidade com a **Lei Federal nº 8.666/93**.

16.1.1. A impugnação feita tempestivamente pelo Licitante não o impedirá de participar deste Leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

16.1.2. Decairá do direito de impugnar o Edital de Licitação perante a Administração, o Licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder ao Leilão.

16.2. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao Edital e seus **Anexos** deverão ser protocolados por escrito e dirigidos à **CEL/Alienação de Imóveis**, no endereço constante do Preâmbulo deste Edital, até **05 (cinco) dias úteis** que antecedem a data do evento.

17. DOS RECURSOS

17.1. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá **Recurso**, o qual será dirigido à Autoridade Superior Competente (Secretário de Administração do Estado de Pernambuco), por intermédio da **CEL/Alienação de Imóveis**, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, contados da data da publicação da decisão e/ou ato no **Diário Oficial do Estado de Pernambuco (DOE)**.

17.1.1. A eventual interposição dar-se-á mediante petição a ser entregue pelo Licitante à **CEL/Alienação de Imóveis**, na sede da SAD/PE, no endereço e horários informados no Preâmbulo deste Edital.

17.2. Declarado o vencedor, **qualquer Licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer**, cuja síntese será lavrada em ata, sendo concedido o prazo de **5 (cinco) dias úteis** para apresentação das **Razões de Recurso**, ficando os demais Licitantes desde logo intimados para apresentar **Contrarrazões** em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

17.2.1. O Licitante poderá também apresentar as Razões do Recurso no ato do Leilão, as quais serão reduzidas a termo na Ata, ficando todos os demais Licitantes desde logo intimados para apresentar Contrarrazões no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da lavratura da Ata, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

17.2.2. A ausência de manifestação imediata e motivada do Licitante importará a extinção do direito de recurso.

17.3. Os Recursos deverão ser decididos no prazo de **5 (cinco) dias úteis**.

17.4. Interposto o Recurso, o Leiloeiro poderá reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-la, devidamente informado, à Autoridade Competente.

17.5. O Recurso terá efeito suspensivo e seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

17.6. O resultado do Recurso será divulgado mediante publicação no **DOE** e comunicado a todos os Licitantes via correio eletrônico.

18. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

18.1. Inexistindo manifestação recursal, o Leiloeiro adjudicará o bem imóvel da Licitação ao Licitante vencedor, com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Competente.

18.1.1. Existindo Recurso, após sua análise e julgamento, e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente adjudicará o bem imóvel.

18.2. Após comprovação dos pagamentos dos imóveis arrematados, e julgamento de eventuais recursos, o Secretário de Administração do Estado de Pernambuco homologará o resultado da licitação.

18.3. A Homologação do Leilão, constando valores e os nomes dos Arrematantes por Lote, será devidamente publicada no **DOE/PE**.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Encerrado o Leilão, será lavrada **Ata** circunstanciada, na qual figurarão os Lotes alienados, bem como a correspondente identificação dos Arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da Licitação, em especial os fatos relevantes, devendo ser obrigatoriamente assinada pelos Arrematantes e pelos membros da **CEL/Alienação de Imóveis**.

19.2. A qualquer membro da **CEL/Alienação de Imóveis**, presente ao Leilão, reserva-se o direito de **cancelar ou suspender** a presente Licitação, se os lanços ofertados não apresentarem preços vantajosos para o Estado ou por qualquer outro motivo que julgar conveniente ao interesse público.

19.3. A ocorrência de qualquer fato posterior à data de realização deste Leilão, que venha a caracterizar o impedimento total ou parcial do Arrematante para a execução do objeto desta Licitação, não poderá ser alegada como motivo para o descumprimento das obrigações assumidas através deste Instrumento Convocatório.

19.4. O Arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

19.5. Ficará a cargo do Adquirente os procedimentos necessários à **Reintegração de Posse**, nos casos em que o imóvel, porventura, se encontre invadido.

19.6. Caberá ao Licitante se informar sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas etc., dos imóveis de seu interesse, as quais poderão ser obtidas junto ao Município em que o Lote esteja encravado.

19.6.1. O fato de o Adquirente não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra, não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

19.6.2. Os Licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições expressas no presente Edital e respectivos **Anexos**, bem como da regularidade e características dos bens imóveis, não sendo cabível pleitear cancelamento dos negócios ou abatimento proporcional dos preços em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao Estado de Pernambuco qualquer responsabilidade neste sentido.

19.7. O Estado de Pernambuco não responde pela evicção de direitos e tampouco por qualquer dívida relativa aos imóveis, inclusive pretérita, qualquer que seja a sua natureza.

19.8. A SAD/PE não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Arrematante a transacionar o imóvel objeto da Licitação.

19.9. Motivado por interesse público, o presente Edital de Leilão, bem como seus **Anexos**, poderá ser **alterado, prorrogado ou adiado** pela Administração, antes de aberta a Sessão Pública, por iniciativa própria ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece o [art. 21, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93](#).

19.10. A SAD/PE reserva-se o direito de, presentes razões de ordem administrativa, **revogar** este Leilão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou **anulá-lo** por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, total ou parcialmente e em qualquer fase, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, com a devolução de todos os pagamentos realizados, sem que caiba aos Arrematantes, em qualquer das hipóteses, o direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

19.11. Casos omissos e questões que se estabelecerem no dia do Leilão Público serão julgados, preliminarmente, pela **CEL/Alienação de Imóveis**, à luz da legislação vigente, e na sua impossibilidade, pela Gerência Geral de Patrimônio, Arquitetura e Engenharia (GGPAE) da SAD/PE.

19.12. Informações complementares poderão ser obtidas junto à **CEL/Alienação de Imóveis** ou no **escritório do Leiloeiro Oficial**, conforme formas de contatos apresentadas no Preâmbulo deste Edital.

19.13. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da **Comarca de Recife/PE**, em detrimento de qualquer outro.

Recife, 19 de fevereiro de 2019.

Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis

<p>Geraldo Ferreira da Silva Júnior PRESIDENTE Mat.: 318.692-0</p>	
<p>Michelle Oliveira de Carvalho MEMBRO Mat.: 324.921-2</p>	<p>Juliana Moura Rojas MEMBRO Mat.: 318.683-0</p>
<p>Luciana Barboza dos Santos MEMBRO Mat.: 318.658-0</p>	<p>Ana Flávia Lima Meira MEMBRO Mat.: 363.168-0</p>

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

LOTE 01	
ENDEREÇO	Sala comercial localizada no pavimento térreo do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8° 03'55.4"S 34° 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.593, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0054).
ÁREA CONSTRUÍDA	22,50 m².
PREÇO MÍNIMO	R\$ 17.100,00 (dezesete mil e cem reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	a) Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 9.483,41 (situação em 07/02/2019). b) Imóvel ocupado de forma irregular por terceiros (Salão de Beleza).

LOTE 02	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 901, localizado no 9º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8° 03'55.4"S 34° 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.594, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0175).
ÁREA CONSTRUÍDA	71,00 m².
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 34.100,00 (trinta e quatro mil e cem reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 4.749,63 (situação em 07/02/2019).

LOTE 03	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 902, localizado no 9º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8° 03'55.4"S 34° 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.595, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0163).
ÁREA CONSTRUÍDA	66,00 m².
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 4.749,63 (situação em 07/02/2019).

LOTE 04	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 903, localizado no 9º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8° 03'55.4"S 34° 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.596, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0140).
ÁREA CONSTRUÍDA	57,00 m².
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 4.749,63 (situação em 07/02/2019).

LOTE 05	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 904, localizado no 9º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8° 03'55.4"S 34° 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.597, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0172).
ÁREA CONSTRUÍDA	70,00 m².
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 33.700,00 (trinta e três mil e setecentos reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 4.749,63 (situação em 07/02/2019).

LOTE 06	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 1.001, localizado no 10º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8° 03'55.4"S 34° 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.598, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.

DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0175).
ÁREA CONSTRUÍDA	71,00 m ² .
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 34.100,00 (trinta e quatro mil e cem reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 4.749,63 (situação em 07/02/2019).

LOTE 07	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 1.002 , localizado no 10º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8º 03'55,4"S 34º 52'44,5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R9-47.599, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0163).
ÁREA CONSTRUÍDA	66,00 m ² .
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 4.749,63 (situação em 07/02/2019).

LOTE 08	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 1.003 , localizado no 10º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8º 03'55,4"S 34º 52'44,5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.600, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0140).
ÁREA CONSTRUÍDA	57,00 m ² .
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 4.749,63 (situação em 07/02/2019).

LOTE 09	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 1.004 , localizado no 10º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8º 03'55,4"S 34º 52'44,5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.601, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0172).
ÁREA CONSTRUÍDA	70,00 m ² .
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 33.700,00 (trinta e três mil e setecentos reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 4.749,63 (situação em 07/02/2019).

LOTE 10	
ENDEREÇO	Unidade autônoma localizada no 11º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8º 03'55,4"S 34º 52'44,5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R10-47.602, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Unidade autônoma (11º pavimento).
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0650).
ÁREA CONSTRUÍDA	264,00 m ² .
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 112.400,00 (cento e doze mil e quatrocentos reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 18.991,28 (situação em 07/02/2019).

LOTE 11	
ENDEREÇO	Unidade autônoma localizada no 12º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8º 03'55,4"S 34º 52'44,5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.601, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Unidade autônoma (12º pavimento).
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0658).
ÁREA CONSTRUÍDA	267,40 m ² .
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 113.700,00 (cento e treze mil e setecentos reais).

SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 18.991,28 (situação em 07/02/2019).

LOTE 12	
ENDEREÇO	Estrada do Arraial, nº 4.882, Monteiro, Recife – PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8°01'40.4"S 34°55'31.8"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R1-92727, datado de 08/09/2016.
DESCRIÇÃO	Terreno.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frete: Estrada do Arraial; Lateral Direita: Imóveis de nº 1.752 e 1.731 da Estrada do Encanamento e a Estrada do Encanamento; Lateral Esquerda: Imóvel de nº 4.889 da Estrada do Arraial; Fundos: Imóvel de nº 2.388 da Av. Dezesete de Agosto.
ÁREA DO TERRENO	2.800,00 m².
ÁREA CONSTRUÍDA	Não se aplica (Ruínas).
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 5.484.000,00 (cinco milhões quatrocentos e oitenta e quatro mil reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 8.060,23 (situação em 18/02/2019).

LOTE 13	
ENDEREÇO	Lote 11, Quadra XLIII, Loteamento Recanto do Agreste, Rua Projetada R-15, Nova Caruaru, Caruaru - PE
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8°15'17.1"S 35°58'54.2"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caruaru sob a Matrícula nº R4-27426, datado de 09/05/2008.
DESCRIÇÃO	Terreno.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frete: Rua Projetada R-15 (Prolongamento da Av. Itamaraty) ; Lateral Direita: Lote 10 da Quadra XLIII; Lateral Esquerda: Lote 12 da Quadra XLIII; Fundos: Lote 24 da Quadra XLIII.
ÁREA DO TERRENO	360,00 m².
ÁREA CONSTRUÍDA	Não se aplica.
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Não há débitos imobiliários conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Caruaru (situação em 06/02/2019).

LOTE 14	
ENDEREÇO	Margens da Rodovia BR-116, Km 25 (sentido Ceará), Área B, Loteamento Novo Salgueiro I, Salgueiro - PE
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8°03'23.1"S 39°08'08.9"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrada no 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Salgueiro sob a Matrícula nº R1-12969, datado de 14/04/2016.
DESCRIÇÃO	Terreno.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frete: Faixa de domínio da BR-116; Lateral Direita: Área "A" (Casa de Acolhimento São Francisco de Assis - CEPAMA); Lateral Esquerda: Lotes de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da Quadra 11 da Avenida 01 do Loteamento Novo Salgueiro; Fundos: Lotes de nºs 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 da Quadra 11 da Rua 11 do Loteamento Novo Salgueiro.
ÁREA DO TERRENO	17.432,00 m².
ÁREA CONSTRUÍDA	Não se aplica.
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 757.800,00 (setecentos e cinquenta e sete mil e oitocentos reais).
SINAL E COMISSÃO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Não há débitos imobiliários conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Salgueiro (situação em 06/02/2019).

ANEXO II – PASSO A PASSO PARA CADASTRAMENTO NO LEILÃO ON-LINE

1. Acessar o sítio eletrônico oficial do(a) Leiloeiro(a) www.almeidaleiloes.com.br;
2. Clicar no banner demonstrativo do Leilão da SAD/PE;
3. Acessar o link do cadastro: <http://www.almeidaleiloes.com.br/cadastro>;
4. Selecionar a opção de pessoa interessada no cadastramento (se Pessoa Física, ou se Pessoa Jurídica);
5. Preencher o **Formulário de Cadastro**, fornecendo todos os dados exigidos;
6. Aceitar os termos e condições do **Termo de Adesão**;
7. Clicar no botão <Cadastrar>;
8. Após a confirmação de que o **Cadastro** foi realizado com sucesso, o interessado no cadastramento deverá digitalizar a **documentação de habilitação** listada no item 7 deste Edital, conforme se tratar de Pessoa Física ou Pessoa Jurídica;
9. A documentação solicitada deverá ser enviada para o e-mail almeidaleiloes@gmail.com, em até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão.

ANEXO III – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE PERNAMBUCO, POR MEIO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE PERNAMBUCO, E NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta **Escritura Pública de Compra e Venda** virem que aos.....dias do mês dedo ano de, nesta cidade de....., comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber:

De um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, O ESTADO DE PERNAMBUCO, Pessoa jurídica de Direito Público interno com sede na Praça da República, s/n, Palácio das Princesas, Santo Antonio, Recife/PE. CEP: 50.010-040 inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) sob nº 10.571.982/0001-25, neste ato representada pelo Procurador Geral do Estado de Pernambuco, Sr., portador do CPF nº..... e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, o Sr/Empresa, inscrito no CPF/CNPJ....., todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que foram apresentados, do que dou fé bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito o seguinte:

1. Que é único e legítimo possuidor, em mansa e pacífica posse do imóvel que se descreve;

2. Que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme..... registrado sob o N°..... Matrícula N°..... as fls..... do Livro do Cartório de Registro de Imóveis da..... Circunscrição da Comarca de.....;
3. Que, sendo proprietário do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo como de fato e verdade o faz ao OUTORGADO COMPRADOR no estado e condições previstas no Edital de Licitação ante mencionado, que lhe foi adjudicado no **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 001.2019.LE.SAD**, pelo preço certo e ajustado de R\$..... (.....), correspondente ao lance vencedor naquele LEILÃO, pelo que dá ao OUTORGADO COMPRADOR, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe a propriedade, a posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel;
4. Todas as despesas decorrentes de presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR;
5. Caberá ainda ao OUTORGADO COMPRADOR promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente no prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos** após a Lavratura da Escritura, e apresentá-lo à OUTORGANTE VENDEDORA no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado.
- Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Escritura nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE VENDEDORA.
- E, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(am), aceitou(am) e assina(am).
- Dou fé. Eu, xxxxxx, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.

ANEXO IV – PROCEDIMENTOS PARA ESCRITURAÇÃO PÚBLICA DO IMÓVEL

1. Para escrituração do imóvel o Arrematante deverá comparecer à Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE), localizada na Av. Engº Antônio de Góes, nº 194, Ed. Fred Dubeux, Pina, Recife - PE, no horário compreendido entre as 08h30min e 11h30min ou entre as 13h30min e 16h30min, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** da data de quitação do pagamento integral, portando o **Termo de Arrematação** e os **comprovantes** do pagamento integral do imóvel, acompanhados dos seguintes documentos:

I. Quando **Pessoa Física**:

- Cédula de Identidade;
- Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado de Pernambuco e do Estado sede de seu domicílio;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- Comprovante de Residência atualizado;
- RG e CPF do(a) cônjuge e certidão de casamento, caso seja casado(a).

II. Quando **Pessoa Jurídica**:

- Cópia do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);
- Registro Comercial, no caso de Empresa Individual;
- Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais, e, no caso de Sociedades por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação no Diário Oficial da Ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;
- Inscrição do Ato constitutivo no caso de Sociedades Cíveis, acompanhadas de prova da eleição dos administradores ou diretoria em exercício;
- Decreto de Autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade Estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado de Pernambuco e do Estado sede de seu domicílio;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo **Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943**.

1.1. Documentos adicionais poderão ser solicitados de acordo com as exigências do Cartório.

2. O Arrematante do imóvel, com o devido suporte prestado pela **CEL/Alienação Imóveis**, deverá:

- Lavrar a **Escritura Pública de Compra e Venda** em até **60 (sessenta) dias corridos**, contados da data do comparecimento à SAD/PE para entrega da documentação a que se refere o item 1 deste Anexo;
- Registrar a **Escritura Pública de Compra e Venda** no prazo de **30 (trinta) dias corridos** (a contar da data da lavratura), no Cartório de Registro de Imóveis competente.

2.1. É facultado ao Arrematante apresentar justificativa no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do término de cada um dos prazos previstos nas alíneas "a" e "b" do item 2 deste Anexo, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Administração acolher e estipular um novo prazo ou rejeitar a justificativa.

2.2. Todas as despesas para a lavratura e registro da **Escritura Pública de Compra e Venda** correrão por conta do Adquirente.

3. Serão de inteira responsabilidade do Arrematante:

- A iniciativa necessária à Escritura definitiva de compra e venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- Todas as despesas necessárias à elaboração da Escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem;
- O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;
- As custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

4. Lavrada e Registrada a Escritura, o Adquirente deverá fornecer à Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE), no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, prorrogáveis a critério desta ante motivo justificado, um traslado da Escritura e respectiva Certidão da Matrícula do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

ANEXO V – TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 001.2019.LE.SAD**, para aquisição do lote nº _____, imóvel situado na _____, VENHO, por meio deste termo, **tornar pública minha desistência da referida aquisição**.

Esta desistência tem caráter definitivo e voluntário, nada tendo a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no **pagamento da multa** prevista no Edital do Leilão, bem como na **não devolução da Comissão do(a) Leiloeiro(a)**.

Pelo que dou fé e firmo o presente para que o mesmo possa produzir os legais efeitos.

Local e data.

Nome e CPF do Arrematante



Documento assinado eletronicamente por **GERALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR**, em 19/02/2019, às 10:42, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **MICHELLE OLIVEIRA DE CARVALHO**, em 19/02/2019, às 10:47, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).

Documento assinado eletronicamente por **JULIANA MOURA ROJAS**, em 19/02/2019, às 11:01, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por ANA FLAVIA LIMA MEIRA, em 19/02/2019, às 14:08, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1391718** e o código CRC **7F3F9A6F**.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE PERNAMBUCO

Av. Antônio de Goes, 194, - Bairro Pina, Recife/PE - CEP 51010-180, Telefone: (81) 3183-7600