



## **EDITAL DE LEILÃO Nº 004/2017**

A COMISSÃO DE LEILÃO DO SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – SESC-AR/RN torna público aos interessados que fará realizar uma licitação na modalidade **LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE**, tipo **Maior Lance**, no dia **15 DE DEZEMBRO DE 2017**, com início as **10:00 horas no seguinte local**: Sede do Sesc – AR/RN, localizado na Rua Coronel Bezerra, nº 33, Cidade Alta - Natal/RN e na modalidade online através do site: [www.lancecertoleiloes.com.br](http://www.lancecertoleiloes.com.br), para alienação de um imóvel situado na Rua Presidente Quaresma, nº 416, Alecrim – Natal/RN, cujas características constam do **Anexo I**, que é parte integrante deste Edital. O edital e as fotos também poderão ser consultados no site [www.lancecertoleiloes.com.br](http://www.lancecertoleiloes.com.br).

### **1 - DESCRIÇÃO DO LOTE E LOCAL DE VISITAÇÃO:**

**1.1. Descrição do lote: 01 imóvel situado na Rua Presidente Quaresma, nº 416, Alecrim, Natal/RN, CEP 59.031-160, medindo 368,68 m<sup>2</sup> de terreno e 713,09 m<sup>2</sup> de área construída, matriculado sob o nº 54.324 no 6º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Comarca de Natal/RN.**

**1.2. O imóvel poderá ser vistoriada pelos interessados entre os dias 04 e 13 de dezembro de 2017, nos dias úteis e no horário das 9:00h às 16:00h.**

### **2 – DO LEILOEIRO**

2.1. O presente Leilão será realizado por intermédio do **Leiloeiro Oficial, o Sr. FILIPE PEDRO DE ARAÚJO**, matrícula JUCERN nº 029/11.

### **3 - CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO**

3.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas.

3.2. Todos os participantes deverão apresentar à Comissão leilão os seguintes documentos: RG, CPF (pessoas físicas) e comprovantes de residência; ou Estatuto/Contrato Social e CNPJ (pessoas jurídicas), para fins de credenciamento.

3.2.1. Os representantes das pessoas jurídicas participantes, caso não sejam sócios, deverão apresentar instrumento de procuração outorgada pelo(s) sócio(s) ou diretor (es) com poderes específicos para representá-las no leilão.

3.2.2. As pessoas físicas poderão ser representadas, por procuração pública ou particular, com firma reconhecida, sendo outorgado poderes específicos a representá-las no leilão.

3.3. Os arrematantes que optarem a participar do certame na modalidade online deverão se cadastrar no site [www.lancecertoleiloes.com.br](http://www.lancecertoleiloes.com.br) e cumprir todas as exigências cadastrais do mesmo com antecedência de 48 horas da abertura da hasta. Os arrematantes online estão sujeitos às mesmas condições edilícias.



3.4. Não poderão participar do leilão como arrematantes os funcionários dos SESC-AR/RN ou seus parentes consanguíneos ou por afinidade, até o segundo grau, ou por adoção.

#### **4 - DO BEM OBJETO DO LEILÃO**

4.1. O bem objeto deste Leilão está descrito como lote único, cujas características estão descritas no Anexo I, que é parte integrante deste Edital.

4.2. O SESC/RN declara-se responsável pelo bem levado a leilão, possuindo-o livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos, assumindo total responsabilidade quanto à procedência e regular situação jurídica do mesmo.

4.3. O imóvel a ser leiloado não possui débitos pré-existentes, não possui impedimentos ou qualquer outro fator impeditivo a transferência de propriedade ao arrematante.

4.4. O bem aqui mencionado será vendido, por lote, no estado e condições em que se encontra, **pressupondo-se tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas. As fotos no site onde correrá o leilão ao vivo são apenas referenciais.**

4.5. O arrematante somente terá a posse definitiva do bem assim como a propriedade, após o pagamento integral do valor do lance ofertado, acrescido da comissão do leiloeiro referente a 5% (cinco por cento) do valor arrematado. Esta comissão será acrescida ao valor do lance e não deduzida do seu valor.

#### **5 - DO JULGAMENTO**

5.1. O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que seu valor seja superior ao da avaliação.

5.2. Não será permitida a arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação.

5.3. O lote constante na relação em anexo I foi devidamente avaliado pela comissão do leilão do SESC/RN no qual foi utilizado para critério a localização e estado de conservação do bem.

#### **6 – DA ARREMATAÇÃO DOS BENS**

6.1. **O lote será pago à vista em moeda corrente nacional ou o licitante poderá optar por uma caução de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação a vista e no ato do leilão, pagando o saldo restante 80% (oitenta por cento) em até 30 (trinta) dias úteis com cheque próprio, nominal ao SESC/RN ou através do depósito bancário/transferência em favor do mesmo. Não serão aceitos cheques de terceiro.**

6.1.2. No caso de pagamento através de depósito ou transferência bancária, estes deverão ser realizados diretamente na conta do SESC/RN: Banco do Brasil; agência: 0022-1; conta corrente: 2247-0; CNPJ: 03.591.097/0001-42; titular: Serviço Social do Comércio – SESC., exceto a comissão do leiloeiro, na qual deverá ser paga diretamente ao profissional no ato da sessão.

6.2. Após a arrematação, que se consuma com a “batida do martelo”, não será aceito em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.



6.3. A venda realizada durante o leilão é irrevogável e irretroatável. Somente será aceita desistência por parte do arrematante, nos casos de nulidades previstas em lei.

**6.5. O licitante na hipótese de pagamento da caução e na ausência do pagamento do saldo restante no prazo previsto, o mesmo perderá em favor do SESC/RN, à caução paga no ato do leilão 20% (vinte por cento); e as despesas com o Leiloeiro.**

6.6. Nos casos dos pagamentos realizados em cheque e o mesmo ser sustado e/ou devolvido por insuficiência de fundos ou qualquer outro motivo, ficara desfeita a venda pagará o arrematante, multa de 20% (Vinte por cento) sobre o valor arrematado e as despesas com o Leiloeiro, implicarão ao ARREMATANTE faltoso, as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra os mesmos.

**6.7. Caberá ao arrematante, no ato da arrematação, o pagamento a vista da Comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor de arremate diretamente ao leiloeiro.**

6.8. Após o encerramento do leilão, será lavrado auto de arrematação que será assinado pelo leiloeiro, arrematante e pelo representante legal do SESC/RN.

6.9. Mediante quitação do valor do bem, será expedido carta de arrematação, para que o bem possa ser transferido para o arrematante.

6.10. As despesas com os valores referentes as taxas cartorárias, impostos e demais custas para a transferência do referido bem arrematado, caberá exclusivamente ao arrematante, sendo o SESC/RN apenas responsável pela entrega do bem, livre e desembaraçado de qualquer ônus existente anterior a realização do leilão.

## **7 – DO EXERCÍCIO DA POSSE**

7.1. O arrematante somente terá a posse do bem arrematado, após a quitação integral do valor arrematado e comissão do leiloeiro devidamente adimplida.

7.2. Até o momento anterior a quitação integral do mencionado no item 7.2, caberá o SESC/RN permanecer na posse do referido imóvel, afim de garantir e zelar pelo patrimônio alienado.

7.3. No ato da transmissão da posse ao arrematante, o SESC/RN emitirá termo de recebimento do imóvel para que o arrematante assine, dando ciência das condições do bem entregue.

7.4. Somente após aceite e recebimento da vistoria descrita no item 7.4, é que o arrematante será investido na posse do imóvel arrematado.

## **8 – DO EXERCÍCIO DA PROPRIEDADE**

8.1 Após a quitação integral do valor arrematado e comissão do leiloeiro devidamente adimplida, o SESC/RN fará a expedição da carta de arrematação. Nesta fará constar os termos deste edital, informando a aquisição da propriedade pelo arrematante devidamente identificado, assim como será informado o valor de aquisição.



8.2. Mediante a expedição da carta de arrematação, o arrematante poderá se dirigir ao cartório de registro imobiliário para realizar a transferência definitiva de propriedade, averbando os documentos necessários à transferência.

8.3. Todos os custos com taxas de cartório, impostos e demais despesas necessárias para a transferência do bem para o arrematante, será de responsabilidade única e exclusiva deste.

8.4. O arrematante deverá iniciar o processo de transferência do bem arrematado, em até 90 (noventa) dias após a autorização de transferência expedida pelo SESC/RN.

8.5. Caso o arrematante não cumpra com o prazo estipulado na cláusula anterior, ficará sujeito ao pagamento de multa diária no importe de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso ao SESC/RN.

## **9 – DA ATA**

9.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o lote vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

## **10 - DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

10.1. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no § 4º, do inciso VI, do art.43, da Lei nº 8.666/93, cabendo à Comissão de Licitação a adjudicação do lote ao seu arrematante, e ao Presidente do SESC/RN a homologação do certame.

## **11 – DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS PARTICIPANTES**

11.1. Impugnações ao leilão deverão ser apresentadas por escrito e deverão ser dirigidas para a Comissão de Leilão, em conformidade com a resolução nº 1.252/2012 - SESC.

11.2. Quaisquer esclarecimentos sobre este Leilão poderão ser solicitados à Comissão de Leilão, devendo ser dirigidos ao seu Presidente, no endereço definido neste edital.

11.3. Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Leilão no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data do apontamento da omissão.

11.4. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá recurso, que deverá ser dirigido à autoridade superior àquela que o praticou, por intermédio da Comissão de Leilão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da lavratura da ata de leilão, conforme art. 22 da resolução nº 1.252/2012 - SESC.

11.5. O licitante que puder vir a ter a sua situação efetivamente prejudicada em razão de recurso interposto poderá sobre ele se manifestar no mesmo prazo recursal, que correrá da comunicação da interposição do recurso.

11.6. Para efeito do disposto no art. 22 da resolução nº 1.252/2012 - SESC ficam os autos deste Leilão com vista franqueada aos interessados.



11.7. Os recursos serão julgados pela autoridade competente ou por quem esta delegar competência no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data final para sua interposição ou, quando for o caso, daquela prevista para a manifestação do § 3º do art. 22.

11.8. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa do licitante que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Leiloeiro deverão ser apresentados, exclusivamente, por escrito anexando-se a recurso próprio.

11.9. Toda impugnação ou razão de recurso referente a este ato convocatório deverá ser protocolizado no SESC/RN, em dias úteis das 08:00 às 12:00 e 14:00 às 16:00, sob pena de não serem conhecidos, e serão imediatamente comunicados ao Leiloeiro.

11.10. Todas manifestações facultadas deverão ser protocolizadas junto à Comissão de leilão.

## **12 – PENALIDADES**

12.1. A falta de pagamento do valor da arrematação ou descumprimento de demais normas constantes deste edital sujeitará o Licitante às penalidades legais:

12.1.1. advertência, por escrito;

12.1.2. Multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação, revertida em favor do Sesc AR-/RN;

12.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração do SESC/RN, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

12.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Sesc AR/RN quando arrematante deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, sendo mantida enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade, que poderá ocorrer na hipótese do Licitante ressarcir ao SESC/RN pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na condição anterior.

12.1.5. As sanções previstas nos itens 12.1, 12.1.2 e 12.1.3, poderão ser aplicadas juntamente com a do item 12.1.1, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.2. Os arrematantes que tenham pago seus lances com cheques e que estes venham a ser devolvidos por insuficiência de fundos, divergência de assinatura ou contra ordem do emitente, bem como aqueles que fizeram seus lances sem que tivesse a intenção de adquirir o bem, serão penalizados na forma da lei, conforme previsto no art. 335 do Código Penal: “Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em haste pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal.”

## **12 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. **O simples oferecimento de lances para aquisição do bem implica no conhecimento e total aceitação das condições previstas neste Edital.**



12.2. Ao presidente da Comissão de Leilão é facultado o direito de adiar, mediante despacho fundamentado, a presente licitação, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.

12.3. Em qualquer fase do certame, a Administração poderá, atendendo ao interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o Leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Poderá, ainda, adiar as sessões, alterando a data de sua realização. Em qualquer das hipóteses a Administração o fará por despacho fundamentado, assegurando o Contraditório e a Ampla Defesa.

12.3.1. A utilização, pela Administração das faculdades previstas no item acima não geram direitos ou obrigações de qualquer espécie ao Leiloeiro ou a terceiros.

12.4. A Comissão de leilão poderá, ainda, desde que devidamente justificados os motivos, retirar do Leilão o lote descrito neste Edital.

12.5. É proibido ao arrematante do lance vencedor ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o lote antes do pagamento e da expedição da carta de arrematação.”

12.6. Fica eleito o Foro da Comarca de Natal/RN, para discussão de eventuais litígios, oriundos da presente Licitação, com renúncia de outros, por mais privilegiados que sejam.

Natal/RN, 29 de novembro de 2017.

*Comissão de Acompanhamento do leilão*



## ANEXO I

LOTE 01 - ÚNICO	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO
	<b>IMÓVEL</b> situado na Rua Presidente Quaresma, nº 416, Alecrim, Natal/RN, CEP 59.031-160, medindo 368,68 m <sup>2</sup> de terreno e 713,09 m <sup>2</sup> de área construída, matriculado sob o nº 54.324 no 6º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de imóveis da 2ª Circunscrição Comarca de Natal/RN.	R\$ 970.223,50 (novecentos e setenta mil duzentos e vinte e três reais e cinquenta centavos).