EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2016

O SESI/RN – SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA DO RIO GRANDE DO NORTE, torna público aos interessados que realizará uma licitação na modalidade **LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE**, tipo **Maior Lance,** no dia **14 DE DEZEMBRO DE 2017**, com início às **10:00 horas (horário local**) **no AUDITÓRIO DO CT-GÁS ER, AV. CAPITÃO MOR GOUVEIA, 2770, LAGOA NOVA, NATAL/RN**, para venda do bem abaixo relacionado, cujas características constam do **Anexo I,** que é parte integrante deste Edital.

1 - DESCRIÇÃO DO LOTE E LOCAL DE VISITAÇÃO:

1.1. **Descrição do lote: ANEXO I**

1.2. O terreno a ser leiloado fica às margens da BR 101, em Parnamirim/RN, mais precisamente no entroncamento da BR-101 com a BR-304.

2 – DO LEILOEIRO

2.1. O presente Leilão será realizado por intermédio do **Leiloeiro Oficial, o Sr. FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO**, matrícula JUCERN nº 024/11.

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 e cumprir todas as exigências cadastrais do mesmo. Os arrematantes online estão sujeitos às mesmas condições do edital.

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 SESI/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 que 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, devendo ser paga separadamente, na conta que o Leiloeiro fornecer**.

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 SESI/RN, no qual foi utilizado para critério a localização e estado de conservação do bem.

6 – DA ARREMATAÇÃO DOS BENS

6.1. **Será admitida proposta de parcelamento nos moldes do art. 895, I, II, §2º, do NCPC, mediante o pagamento imediato de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor lançado e o restante parcelo em até 30 (trinta) meses (art. 895 § 1º, do NCPC), O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, bastando o lance à vista igualar-se ao a prazo durante o leilão (art. 895, § 7º, do NCPC).**

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 irretratável. Somente será aceita desistência por parte do arrematante, nos casos de nulidades previstas em lei.

6.4. Nos casos dos pagamentos realizados em cheque e o mesmo ser sustado e/ou devolvido por insuficiência de fundos ou qualquer outro motivo, ficará desfeita a venda e pagará o arrematante multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor arrematado, bem como 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 o mesmo.

6.5. **Caberá ao arrematante, no ato da arrematação, o pagamento á vista da Comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor de arremate <u>diretamente ao leiloeiro</u>.**

6.6. O parcelamento implica constituição de hipoteca/penhor em favor do credor, o que deverá constar na carta de arrematação. No caso de parcelamento, o licitante/arrematante deverá apresentar Carteira de Identidade/Contrato Social, CPF/CNPJ, comprovante de residência (originais e cópias), referências bancárias, idoneidade financeira. Caso não seja apresentada documentação solicitada, o parcelamento não será autorizado. **Os pagamentos serão realizados diretamente na conta do SESI, BANCO DO BRASIL, AG: 2870-3, C/C: 2251-9, CNPJ: 03.784.822/0001-08, EM NOME DO SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA – SESI, e os boletos das prestações posteriores serão emitidos também pelo órgão.**

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

7.0. 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 SESI/RN apenas responsável pela entrega do bem, livre e desembaraçado de qualquer ônus existente anterior a realização do leilão.

7 – DO EXERCÍCIO DA POSSE

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

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

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

8 – DO EXERCÍCIO DA PROPRIEDADE

8.1. Após a quitação integral do valor arrematado e comissão do leiloeiro devidamente adimplida, o SESI/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 SESI/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 SESI/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 ADJUDICACÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no § 4°, do inciso VI, do art.43, da Lei n° 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, até dois dias úteis antes da data do evento, em conformidade com a Lei nº 8.666/93.

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 03 (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 destaca o art. 109 da Lei nº 8.666/93.

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

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. As utilizações 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, 27 de Novembro de 2017.

ANEXO I

LOTE 01 - ÚNICO	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO
	Terreno próprio medindo 13.839,85m², sem benfeitorias, Matrícula nº 38.123, conforme Certidão de Inteiro Teor, emitida pelo 1º Ofício de Notas e Registros de Parnamirim/RN e demais especificações contidas nos autos do Processo de nº 10758/2016, situado à margem da BR 101 – (Parnamirim/Natal) e BR 304 (Parnamirim/Macaíba), lado par, zona de expansão urbana do Município de Parnamirim/RN, de formato irregular, que originalmente media 25.522,35m² de superfície, dos quais foram feitas averbação de transferência de 11.682,50m² de superfície para o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, conforme R.1-38.905 – Livro 2 de Registro Geral em 28/12/2005, no Registro Imobiliário da Comarca de Parnamirim/RN.	R$ 2.932.500,00 (Dois milhões, novecentos e trinta e dois mil e quinhentos reais)