

EDITAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 004.2017.CEL/ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 003.2017.LE.SAD

A Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE), na forma da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, da Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998; do Regulamento a que se refere o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e da Lei Estadual nº 13.517, de 29 de agosto de 2008 e das demais disposições pertinentes, e tendo em vista o Parecer Jurídico CT/CV nº 0037/2017-AP/CR da lavra da Procuradoria Consultiva da Procuradoria Geral do Estado de Pernambuco (PGE/PE), de 12/01/2017, torna público a realização do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 003.2017.LE.SAD**, nas formas **presencial** e **eletrônica (on-line)** e coloca à disposição dos interessados as normas a serem seguidas para sua realização, discriminadas através do presente **Edital** e dos respectivos **Anexos**, os quais o integram para todos os efeitos legais.

OBJETO: Alienação *ad corpus*, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE** ou **OFERTA** (igual ou superior ao valor da avaliação), dos imóveis de propriedade do Estado de Pernambuco relacionados no **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situação (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram, aprovada pelo Secretário de Administração do Estado de Pernambuco e devidamente autorizada, mediante lei(s) estadual(is), pela Assembleia Legislativa do Estado de Pernambuco (ALEPE).

OBSERVAÇÕES GERAIS: 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.

LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME:

- LOCAL: **Auditório do Empresarial Rio Mar Trade Center, situado na Avenida República do Líbano, nº 251, Pina, Recife – PE, CEP: 51.110-160.**
- DATA: **09/11/2017.**
- HORA DO CREDENCIAMENTO: **Das 08h00min às 09h45min (horário local);**
- HORA DO INÍCIO DOS LANCES: **10h00min (horário local).**

LEILOEIRO: A presente licitação será conduzida pelo(a) **Leiloeiro(a) Público Oficial LUCIANO RESENDE RODRIGUES**, credenciado(a) e regularmente matriculado(a) na Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE) sob o **nº 315/98**.

ESCLARECIMENTOS: O Edital poderá ser adquirido na íntegra nos endereços eletrônicos: www.sad.pe.gov.br ou www.lancecertoleiloes.com.br.

Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da **Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CEL/Alienação de Imóveis** (devidamente instituída pela **Portaria SAD nº 1.157 de 12/04/2017**), na **Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE)**, localizada na Av. Engenheiro Antônio de Góes, nº 194, Edifício Fred Dubeux, 6º andar, Pina, Recife – PE, CEP: 51.010-000, das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 16h30min (horário local) ou no escritório do(a) **Leiloeiro(a) Oficial**, localizado na **Avenida República do Líbano, nº 251, Empresarial Rio Mar Trade Center – Torre C, sala nº 811, Pina, Recife – PE, CEP: 51.110-160**, em horário comercial local, fone: **(81) 3048-0450**.

Recife, 19 de outubro de 2017.

GERALDO FERREIRA DA SILVA JÚNIOR

Presidente da Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CEL/Alienação de Imóveis

**SUMÁRIO**

1 – PREÂMBULO	04
2 – LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME.....	04
3 – DO EDITAL	05
4 - DO OBJETO.....	05
5 – DOS LOTES	05
6 – DO PREÇO MÍNIMO	06
7 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO	06
8 – DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.....	07
9 – DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO.....	09
10 – DA ARREMATAÇÃO.....	11
11 – DA COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A).....	12
12 – DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO	12
13 – DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO PARCELADO	14
14 – DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE.....	15
15 – DA DESISTÊNCIA.....	16
16 – DAS ATRIBUIÇÕES DO(A) LEILOEIRO(A).....	17
17 – DAS SANÇÕES.....	17
18 – DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS	18
19 – DOS RECURSOS	19
20 – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO	20
21 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	20
ANEXO I – Descrição dos Bens e das Condições de Venda.....	23
ANEXO II – Passo a Passo para Cadastramento no Leilão <i>On-Line</i>	32
ANEXO III – Minuta de Escritura de Compra e Venda.....	33
ANEXO IV – Minuta de Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda	35
ANEXO V – Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel	38

EDITAL DO LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 003.2017.LE.SAD

1. PREÂMBULO

1.1. O Estado de Pernambuco, através da Secretaria de Administração, doravante denominada **SAD/PE**, por intermédio da **Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CEL/Alienação de Imóveis** (devidamente instituída pela Portaria SAD nº 1.157 de 12/04/2017), torna público que realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE ou OFERTA** (igual ou superior ao valor da avaliação), **para alienação *ad corpus* de bens imóveis de propriedade do Estado de Pernambuco** relacionados no **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situação (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram, aprovada pelo Secretário de Administração do Estado de Pernambuco e devidamente autorizada, mediante lei(s) estadual(is), pela Assembleia Legislativa do Estado de Pernambuco (ALEPE).

2. LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME

2.1. Os bens relacionados no **Anexo I** deste Edital serão leiloados conforme disciplinado abaixo:

- LOCAL: **Auditório do Empresarial Rio Mar Trade Center, situado na Avenida República do Líbano, nº 251, Pina, Recife – PE, CEP: 51.110-160.**
- DATA: **09/11/2017.**
- HORA DO CREDENCIAMENTO: **Das 08h00min às 09h45min (horário local);**
- HORA DO INÍCIO DOS LANCES: **10h00min (horário local).**

2.2. Os bens relacionados no **Anexo I** também **poderão ser arrematados na forma eletrônica (*on-line*)**, no mesmo dia e horário indicado neste Edital, através da rede mundial de computadores, devendo o Arrematante efetuar o procedimento de **Cadastramento Prévio**, com antecedência de até **05 (cinco) dias** da data do Leilão, conforme o passo a passo descrito no **Anexo II** deste Edital.

2.2.1. 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.

3. DO EDITAL

3.1. O Edital poderá ser adquirido nos seguintes endereços eletrônicos: www.sad.pe.gov.br ou www.lancecertoleiloes.com.br, onde poderá ser baixado gratuitamente.

3.2. Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da **Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CEL/Alienação de Imóveis** (devidamente instituída pela Portaria SAD nº 1.157 de 12/04/2017), na **Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE)**, localizada na Av. Engenheiro Antônio de Góes, nº 194, Edifício Fred Dubeux, 6º andar, Pina, Recife – PE, CEP: 51.010-000, das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 16h30min (horário local) ou no **escritório do(a) Leiloeiro(a) Oficial**, localizado na **Avenida República do Líbano, nº 251, Empresarial Rio Mar Trade Center – Torre C, sala nº 811, Pina, Recife – PE, CEP: 51.110-160**, em horário comercial local, fone: **(81) 3048-0450**.

4. DO OBJETO

4.1. Alienação *ad corpus*, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE** ou **OFERTA** (igual ou superior ao valor da avaliação), dos imóveis de propriedade do Estado de Pernambuco relacionados em Lotes no **Anexo I** deste Edital, aprovada pelo Secretário de Administração do Estado de Pernambuco e devidamente autorizada, mediante lei(s) estadual(is), pela Assembleia Legislativa do Estado de Pernambuco (ALEPE).

5. DOS LOTES

5.1. Todos os bens imóveis serão alienados em caráter *ad corpus* – no estado de conservação e situação documental (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram – não cabendo ao Estado de Pernambuco, nem ao(à) Leiloeiro(a) Oficial reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios e/ou defeitos ocultos presentes nos referidos bens.

5.2. Os dados e as informações referentes aos imóveis caracterizam-se como meramente enunciativos, nos termos do § 3º, artigo 500 do Código Civil.

5.2.1. As diferenças de medidas, de áreas e 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 Adquirente o ônus pela consequente regularização.



5.2.2. As reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, ficarão a cargo e ônus do Adquirente, não cabendo quaisquer reclamações.

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

5.3.1. A informação dos débitos na Sessão Pública do Leilão, caso seja feita pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial, será apenas com a finalidade de orientar os participantes, não constituindo declaração formal de exatidão.

5.4. 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.

5.4.1. A **visitação** dos bens imóveis (nos endereços descritos no **Anexo I** deste Edital) poderá ser previamente agendada com o(a) Leiloeiro(a) durante os dias **06, 07 e 08 de novembro de 2017**, em horário comercial local e às expensas dos interessados em participar do Certame.

5.5. 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** (devidamente instituída pela Portaria SAD nº 1.157 de 12/04/2017), na **Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE)**, localizada na Av. Engenheiro Antônio de Góes, nº 194, Edifício Fred Dubeux, 6º andar, Pina, Recife – PE, CEP: 51.010-000, das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 16h30min (horário local).

6. DO PREÇO MÍNIMO

6.1. O preço mínimo para arrematação de cada Lote é o constante do **Anexo I** deste Edital, admitindo-se apenas lances em **moeda corrente nacional**.

6.1.1. 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 de avaliação constante para cada Lote expresso no **Anexo I** deste Edital.

7. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

7.1. 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.

7.2. Não poderão participar do presente Leilão, na condição de Arrematantes, os servidores públicos estaduais (estatutários, celetistas, contratados ou estagiários) e dirigentes de órgãos lotados ou em exercício na Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco, bem como os membros da Comissão (efetivo ou substituto) responsáveis pelo processo do Leilão, e respectivos cônjuges e/ou companheiros, nem tampouco:

- a) Pessoas menores de 18 (dezoito) anos de idade não emancipadas;
- b) Empresas cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de credores ou dissolução ou em liquidação;
- c) Pessoas Jurídicas ou Físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido nas penalidades;
- d) Pessoas Jurídicas ou Físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- e) Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão Licitante;
- f) Consórcio de empresas.

7.3. 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.

8. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. A documentação de habilitação deverá ser entregue em um **Envelope** contendo, obrigatoriamente, os documentos elencados nos itens 8.3 e 8.4, os quais comprovem os requisitos legais para participação no Certame, 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 **Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CEL/Alienação de Imóveis**;
- c) As cópias autenticadas dos documentos de habilitação ou procuração apresentados serão retidas pelo(a) Leiloeiro(a) e juntadas ao processo licitatório;
- d) Será inabilitado o Licitante que deixar de apresentar qualquer um dos documentos exigidos no Envelope, ou apresentá-los em desacordo com as exigências do presente Edital;
- e) Os documentos de habilitação, preferencialmente numerados sequencialmente e rubricados em todas as suas páginas, deverão ser apresentados pelo Licitante ou por seu Representante Legal;
- f) Somente serão aceitos documentos originais, cópias ou publicações legíveis que ofereçam condições de análise por parte do(a) Leiloeiro(a).

8.1.1. O **Envelope**, devidamente lacrado e rubricado, deverá ser entregue ao(à) Leiloeiro(a) na hora, dia e local da realização do Certame, imediatamente após a etapa de **Credenciamento**, e conterà os dizeres a seguir descritos:

Ao (À) LEILOEIRO(A)
ENVELOPE Nº 01 – **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e CAUÇÃO**
LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º **003.2017.LE.SAD**
NOME DA PESSOA (FÍSICA OU JURÍDICA, conforme o caso)
CPF ou CNPJ (conforme o caso)

8.2. A entrega da documentação de habilitação para os participantes na **forma eletrônica (on-line)** dar-se-á mediante o envio prévio do **Envelope**, contendo os documentos elencados nos subitens 8.3 e 8.4;

8.2.1. O envio prévio da referida documentação deverá ser feito mediante o serviço de encomenda expressa de documentos e mercadorias dos Correios – SEDEX, ou então entregue “em mãos” ao(à) Leiloeiro(a) no seguinte endereço: **Avenida República do Líbano, nº 251, Empresarial Rio Mar Trade Center – Torre C, sala nº 811, Pina, Recife – PE, CEP: 51.110-160**, em horário comercial local.

8.3. Para fins de comprovação da **habilitação** serão exigidos os seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade, no caso de pessoa física;
- 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, e, no caso de Sociedades por Ações, acompanhado da documentação da eleição de seus administradores;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de Sociedades Civis, 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) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), conforme o caso;

8.3.1. No caso de Pessoas Jurídicas, deverá ser apresentada, ainda, **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.

8.4. Deverá o Licitante proceder, a título de **CAUCÃO**, ao recolhimento de importância correspondente a **5% (cinco por cento) do valor de avaliação** do(s) Lote(s) ao(s) qual(is) pretende ofertar lance(s), mediante a apresentação de **Cheque Administrativo** nominal ao ESTADO DE PERNAMBUCO, o qual deverá ser entregue no envelope, juntamente com as cópias dos documentos da habilitação.

8.4.1. Quaisquer despesas e tributos relativos à emissão do Cheque Administrativo e ao eventual envio da documentação mediante SEDEX, ficarão a cargo dos interessados, não se admitindo qualquer solicitação de reembolso ao Estado de Pernambuco ou ao(à) Leiloeiro(a).

8.4.2. As quantias caucionadas serão devolvidas, sem juros e correção monetária, aos Licitantes não Arrematantes, a partir do 1º (primeiro) dia útil após a data de realização do Leilão, devendo o interessado comparecer ao **escritório do(a) Leiloeiro(a) Oficial**, localizado na **Avenida República do Líbano, nº 251, Empresarial Rio Mar Trade Center – Torre C, sala nº 811, Pina, Recife – PE, CEP: 51.110-160**, em horário comercial local, fone: **(81) 3048-0450**.

9. DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO

9.1. Para fins de **Credenciamento**, os Licitantes ou Representantes, que optarem



pela forma presencial, deverão se apresentar ao(à) Leiloeiro(a) Oficial, no local, dia e hora previstos para realização, em Sessão Pública, do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 003.2017.LE.SAD**, devidamente munidos dos documentos de habilitação que os credenciem a participar deste Certame, com o objetivo de dar LANCES aos bens imóveis, devendo, ainda, identificarem-se, exibindo o original da Carteira de Identidade ou outro documento equivalente que contenha fotografia recente.

9.1.1. Serão aceitos como **documento de identificação** equivalente: Carteiras expedidas pelos Ministérios Militares; pelas Secretarias de Segurança Pública; pelos Institutos de Identificação e pelo Corpo de Bombeiros Militar e Polícias 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), Carteira Nacional de Habilitação (somente o modelo com foto).

9.1.2. Para validação como documento de identidade, o documento deve se encontrar dentro do prazo de validade.

9.1.3. 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 item 2.2 deste Edital, e acessarem o *site* oficial do(a) Leiloeiro(a) www.lancecertoleiloes.com.br e efetuarem o *Login* na mesma data e hora indicadas no item 2.1.

9.1.4. Após o início dos Lances não serão permitidos novos credenciamentos.

9.2. Considerar-se-á Credenciado, na condição de **Representante do Licitante** na Sessão Pública da presente Licitação e nas demais ocasiões relativas a este Processo, aquele que, mediante Procuração outorgada pelo Representado, por **Instrumento Público ou por Instrumento Particular com firma reconhecida em Cartório**, detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões em todas as fases do Leilão, inclusive renúncia de interposição de recursos.

9.3. 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.

9.3.1. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia

da Ata da Reunião ou Assembleia em que se deu a eleição.

9.4. Para atuar no processo o **Representante** deverá apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado da supracitada procuração.

9.4.1. Cada Pessoa Física ou Pessoa Jurídica poderá se representada por apenas um Representante, o qual, devidamente munido de documentos de identificação, será o único admitido a intervir nas fases do Leilão, respondendo assim, por todos os efeitos, a sua representação.

9.4.2. 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 simultaneamente representados pelo mesmo Representante.

10. DA ARREMATAÇÃO

10.1. O(A) Leiloeiro(a), após realização do Credenciamento, dará início ao Leilão, em Sessão Pública (segundo o horário estabelecido no item 2.1), dos Lotes apresentados na ordem do **Anexo I** deste Edital.

10.2. Não poderão participar da Sessão, na condição de Licitantes, pessoas não credenciadas e/ou não habilitadas conforme exigências dos itens 7, 8 e 9.

10.3. Os Lances poderão ser ofertados **verbalmente ou através de aceno/gesto** que demonstre a vontade de ofertar preço, ou, na forma eletrônica (*on-line*), por meio de lances digitados através do *site* www.lancecertoleiloes.com.br, devendo, neste último caso, o Licitante observar as recomendações prescritas nos subitens 2.2 e 8.2 deste Edital.

10.3.1. O valor de “incremento” entre um lance e outro será estabelecido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial no início da disputa de cada Lote, podendo, a critério deste(a), ser alterado no decorrer da disputa.

10.4. 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.

10.5. Os Licitantes somente poderão ofertar lances para os Lotes em que forem previamente habilitados segundo sua capacidade econômica, observando a ordem dos bens descritos no **Anexo I** deste Edital.

10.6. Os lances deverão ser ofertados diretamente pelos interessados ou por seus Representantes devidamente credenciados.

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

10.7. Será considerado **lance vencedor** aquele que resultar no **MAIOR LANCE**, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao valor da avaliação de cada Lote apresentado no **Anexo I** deste Edital.

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

11. DA COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A)

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

**237 – BANCO BRADESCO, Agência nº 6.249, Conta Corrente nº 211479-8,
CPF: 495.855.174-34.**

11.1.1. O valor da Comissão do(a) Leiloeiro(a) não compõe o valor do lance ofertado, devendo, pois, ser pago à vista e de forma separada.

11.1.2. Em nenhuma hipótese será aceito cheque de terceiros para o pagamento do valor especificado neste item.

11.1.3. A insuficiência de fundos do cheque apresentado para pagamento da Comissão ao(à) Leiloeiro(a) 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 item 15.1.

11.2. Em nenhuma hipótese será devolvido o valor aludido no item 11.1.

12. DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento será efetuado exclusivamente em moeda nacional corrente (em R\$) no ato da arrematação, **descontando-se o valor da Caução** à que se refere o subitem 8.4, e conforme as condições de venda descritas no **Anexo I** deste Edital, e abaixo especificadas:



12.1.1. Pagamento integral: no caso de compra à vista, o pagamento deverá ser efetuado ao(à) Leiloeiro(a) Oficial, na data do Leilão, **em espécie ou cheque** de conta em nome do Arrematante e nominal à Secretaria da Fazenda do Estado de Pernambuco.

12.1.2. Pagamento parcelado: no caso de compra a prazo, quitando-se **30% (trinta por cento)** do valor de arrematação, pago ao(à) Leiloeiro(a), na data de realização do Leilão, conforme item anterior, e o restante dividido em **parcelas mensais e sucessivas**, pagas a partir do 30º (trigésimo) dia posterior a data de realização do Leilão;

12.1.2.1. Cada uma das prestações será acrescida de uma taxa de juros de **1,5% a.m. (Um e meio por cento ao mês)**, consoante a Metodologia do Financiamento com Prestações Fixa adotada pelo *Software* “Calculadora do Cidadão” constante do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil a seguir transcrita:

$$q_0 = \frac{1 - (1 + j)^{-n}}{j} p$$

Onde:
 n = N° de Meses
 j = Taxa de Juros Mensal
 p = Valor da Prestação
 q_0 = Valor Financiado

Fonte:

<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAOPublico/exibirFormFinanciamentoPrestacoesFixas.do?method=exibirFormFinanciamentoPrestacoesFixas>

12.2. O valor pago pelo Arrematante, referente à quantia integral ou à entrada, conforme a condição da venda (à vista ou parcelada) deverá ser depositado pelo(a) Leiloeiro(a) em até 48 (quarenta e oito) horas após a realização do Leilão, na conta da SEFAZ, gestora da conta corrente do Leilão, a seguir especificada:

**104 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência nº 1.294, Operação 006,
Conta Corrente nº 500106-6, CNPJ: 10.572.014/0001-33.**

12.3. 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 multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate.

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

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

12.5. Após a comprovação do pagamento, o(a) Leiloeiro(a) Oficial emitirá a **Nota 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.

12.6. O Arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento, previsto no subitem 12.1, decairá do direito às aquisições e perderá os valores recolhidos a título de Caução e de Comissão, conforme Art. 39 do Decreto Federal nº 21.981/32, sem prejuízo das Sanções previstas no item 17.

12.7. É vedado o recolhimento da importância da arrematação se os documentos solicitados não pertencerem ao Arrematante.

12.8. Na hipótese do Arrematante decair do direito à aquisição, a SAD/PE convocará 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.

12.9. Os Lotes cujos pagamentos não foram integralizados, nem se enquadrarem na hipótese do subitem 12.8, continuarão sob a guarda da Secretaria de Administração e poderão ser incluídos nos próximos Leilões de bens imóveis do Estado de Pernambuco.

13. DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO PARCELADO

13.1. O valor da entrada do parcelamento, a título de sinal, deverá ser pago ao(à) Leiloeiro(a) no dia do Leilão, consoante as formas de pagamento estabelecidas no item 12.1, momento em que o Arrematante assinará o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda (Anexo IV)**.

13.1.1. O(A) Leiloeiro(a) ficará responsável pelo preenchimento, com as devidas assinaturas, do **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** dos Lotes arrematados de forma parcelada.

13.2. As parcelas restantes deverão ser pagas pelo Arrematante mediante **Guia de Recolhimento**, a qual deverá especificar o valor a ser pago em cada parcela, a data do vencimento das parcelas, os juros e multas correspondentes a eventuais atrasos.

13.2.1. As Guias de Recolhimento serão emitidas pela SAD/PE no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas da data de realização do Leilão, e serão entregues pessoalmente

ao respectivo Arrematante, ou então encaminhada via digitalizada, no caso do Arrematante ter optado pela forma eletrônica (*on-line*) de participação no Certame.

13.3. O Arrematante poderá optar pelo parcelamento em até o número máximo de parcelas fixadas para cada Lote, conforme especificado no **Anexo I** deste Edital.

13.4. O Arrematante deverá apresentar o respectivo comprovante do pagamento referente ao valor de cada parcela realizado por meio de Guia de Recolhimento, em até 24 (vinte e quatro) horas após o vencimento, no escritório do(a) Leiloeiro(a) Oficial ou então encaminhá-lo por cópia digitalizada para o seguinte *e-mail*: luciano@lancecertoleiloes.com.br.

13.5. Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de mora de 2% (dois por cento) além de juros, calculados a taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração.

13.6. O atraso no pagamento de 03 (três) prestações consecutivas determinará a rescisão do contrato e o promitente comprador será considerado como desistente, incidindo na sanção prevista no item 15.1.

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

14.1. Após a homologação do resultado do Leilão, devidamente publicada no **Diário Oficial do Estado**, 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 (Anexo III)** ou da **Escritura de Promessa de Compra e Venda (Anexo IV)**; Registro do Imóvel; tributos incidentes sobre o negócio e, quando for o caso, a regularização da matrícula do imóvel.

14.1.1. A **Escritura Pública de Compra e Venda** (para pagamento à vista) ou **Escritura de Promessa de Compra e Venda** (para pagamento parcelado) deverá ser lavrada e registrada em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da convocação a ser efetuada pela Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CEL/Alienação de Imóveis, consoante **Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel (Anexo V)**.

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

14.3. São de inteira responsabilidade do Adquirente os procedimentos relativos à inscrição fiscal do imóvel, quando esta ainda não houver sido providenciada.

14.4. Depois de lavrada a Escritura, caberá ao Adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da lavratura, levar a Escritura Pública 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.

14.4.1. Caso o Arrematante não registre o imóvel adquirido no Certame conforme o prazo estipulado no item 14.4, a venda ficará sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da SAD/PE, sem prejuízo das sanções previstas no item 17.

14.4.2. É facultado ao Arrematante apresentar justificativa no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do término do prazo previsto no subitem 14.4, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Administração acolher ou rejeitar a justificativa.

14.5. A entrega dos imóveis e a consequente **Imissão na Posse** dar-se-ão no ato da lavratura da **Escritura Pública de Compra e Venda** ou da **Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda**, conforme o caso.

14.6. A **propriedade** dos imóveis objetos desta Licitação será transferida ao Adquirente somente após o pagamento integral do valor do imóvel e o respectivo registro do bem em nome do mesmo.

15. DA DESISTÊNCIA

15.1. No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no Leilão, o Licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de **20 % (vinte por cento) do valor do lance vencedor** do Lote.

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

- a) Que não formalizar a venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo próprio Licitante, inclusive restrições cadastrais;
- b) Que não pagar o valor proposto á vista no prazo especificado no item 12.1.1;
- c) Que não pagar o valor da entrada (sinal) exigida para pagamento parcelado no prazo especificado no item 12.1.2.

15.3. Se o Licitante vencedor desistir da aquisição do imóvel após firmado o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda**, o Contrato será rescindido por culpa do promitente comprador, incidindo a multa prevista no item 15.1.



16. DAS ATRIBUIÇÕES DO(A) LEILOEIRO(A)

16.1. Cabe ao(à) Leiloeiro(a) 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:

- a) Promover e responsabilizar-se por toda a publicidade do Leilão, nos termos do referido Regulamento e em conformidade com o presente Edital;
- b) Providenciar local e infraestrutura necessária ao recebimento e à instalação dos participantes do Certame, sendo terminantemente proibido o comércio de bebidas alcoólicas;
- c) 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 Secretaria, nos termos fixados no Edital;
- d) O(A) Leiloeiro(a) oficial deverá, em até 15 (quinze) dias corridos, prestar contas do Leilão, emitindo um **Relatório Final**, a ser realizado pela ordem dos Lotes, contendo: o nome completo de cada Arrematante, com o respectivo CPF, RG, endereço e telefone, e ainda o valor e forma de pagamento pelo qual cada Lote foi arrematado.

17. DAS SANÇÕES

17.1. O valor recolhido pelo Arrematante, no ato da entrega da documentação de habilitação do Leilão, a título de **Caução** será revertido em **Multa**, nos casos de:

- a) Desistência;
- b) Não cumprimento do prazo para pagamento;
- c) Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo Arrematante;
- d) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

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

- a) Advertência;



- b)** Multa de até **20% (vinte por cento)** calculada sobre o valor da avaliação do imóvel pelo descumprimento de qualquer cláusula deste Edital, quando não houver outra pena pecuniária já estabelecida;
- c)** 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;
- d)** Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas através de Processo Administrativo.
- e)** 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;

17.3. 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.

17.4. O(A) Leiloeiro(a) que não atender as disposições constantes deste Edital ficará sujeito às penalidades aplicadas pela JUCEPE, no que couber.

18. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS

18.1. 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.

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

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

18.2. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao Edital e seus **Anexos** deverão ser

protocolados por escrito e dirigidos à **CEL/Alienação de Imóveis**, no endereço do rodapé, até **05 (cinco) dias úteis** que antecedem a data do evento.

19. DOS RECURSOS

19.1. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá **Recurso**, o qual será dirigido à Autoridade Superior (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.

19.1.1. A eventual interposição dar-se-á mediante petição a ser entregue pelo Licitante à **CEL/Alienação de Imóveis**, na Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE), localizada na Av. Engenheiro Antônio de Góes, nº 194, Edifício Fred Dubeux, 6º andar, Pina, Recife – PE, CEP: 51.010-000, das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 16h30min, horário local.

19.2. 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 **Contrarrrazões** em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

19.2.1. 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 Contrarrrazões no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da lavratura da Ata, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

19.2.2. A ausência de manifestação imediata e motivada do Licitante, importará a **extinção do direito de recurso**.

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

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

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

19.6. O resultado do Recurso será divulgado mediante publicação no **Diário Oficial do Estado de Pernambuco** e comunicado a todos os Licitantes via correio eletrônico.



20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

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

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

20.2. Após comprovação dos pagamentos (conforme a condição de venda: integral ou comprovante de pagamento da primeira parcela) dos imóveis arrematados, o(a) Leiloeiro(a) fará o encerramento de cada Processo de alienação e encaminhará, em até **3 (três) dias úteis**, os respectivos processos ao Secretário de Administração do Estado de Pernambuco, cabendo a este a homologação do resultado da licitação.

20.3. A homologação do Leilão, constando valores e os nomes dos Arrematantes por Lote, será publicada no **Diário Oficial do Estado de Pernambuco** e afixada no saguão da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. 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 vencedores e pelos membros da **CEL/Alienação de Imóveis**.

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

21.3. 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.

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

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

21.6. 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.

21.6.1. 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.

21.7. 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.

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

21.8.1. Após a realização do Leilão, questionamentos e reclamações deverão ser, em primeira instância, resolvidos pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial.

21.9. Não reconhecerá a Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Licitante a transacionar o imóvel objeto da Licitação.

21.10. Motivado por interesse público, o presente 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.

21.11. A Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco poderá **revogar** o presente 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, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

21.12. Informações complementares poderão ser obtidas junto à **CEL/Alienação de Imóveis da SAD**, na Avenida Engenheiro Antônio de Góes, nº 194, Edifício Fred Dubeux, 6º andar, Pina, Recife-PE, CEP: 51.110-000 ou pelo telefone (81) 3183-7819/7738, ou no **escritório do(a) Leiloeiro(a) Oficial**, localizado na Avenida República do Líbano, nº 251, Empresarial Rio Mar Trade Center – Torre C, sala nº 811, Pina, Recife – PE, CEP: 51.110-160, em horário comercial local, fone: (81) 3048-0450.



21.13. 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 outubro de 2017.

Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CEL/Alienação de Imóveis

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

**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	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.
CONDIÇÃO DE VENDA	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.
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 27.700,00 (vinte e sete mil e setecentos reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	<ul style="list-style-type: none">• Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 4.806,46 (situação em 17/10/2017).• 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	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.
CONDIÇÃO DE VENDA	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\$ 59.200,00 (cinquenta e nove mil e duzentos reais)
OBSERVAÇÕES (Se houver)	<ul style="list-style-type: none">• Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 2.599,31 (situação em 17/10/2017).

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	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.
CONDIÇÃO DE VENDA	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\$ 55.400,00 (cinquenta e cinco mil e quatrocentos reais)
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 2.599,31 (situação em 17/10/2017).

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	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 R8-47.596, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
CONDIÇÃO DE VENDA	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\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 2.599,31 (situação em 17/10/2017).

LOTE 05	
ENDEREÇO	Conjunto de n° 904 , localizado no 9° pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, n° 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS	8° 03'55.4"S 34° 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula n° R8-47.597, Livro n° 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel n° 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel n° 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel n° 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0172).
ÁREA CONSTRUÍDA	70,00 m ² .
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 58.400,00 (cinquenta e oito mil e quatrocentos reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 2.599,31 (situação em 17/10/2017).



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	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.
CONDIÇÃO DE VENDA	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\$ 59.200,00 (cinquenta e nove mil e duzentos reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 2.599,31 (situação em 17/10/2017).

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	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 R9-47.599, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.



CONDIÇÃO DE VENDA	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\$ 55.400,00 (cinquenta e cinco mil e quatrocentos reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 2.599,31 (situação em 17/10/2017).

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	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 R8-47.600, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
CONDIÇÃO DE VENDA	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\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 2.599,31 (situação em 17/10/2017).

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	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 R8-47.601, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
CONDIÇÃO DE VENDA	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\$ 58.400,00 (cinquenta e oito mil e quatrocentos reais).



OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 2.599,31 (situação em 17/10/2017).
-----------------------------------	---

LOTE 10	
ENDEREÇO	Unidade autônoma localizada no 11° pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS	8° 03'55.4"S 34° 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1° 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 (11° pavimento).
CONDIÇÃO DE VENDA	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 m².
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 185.200,00 (cento e oitenta e cinco mil e duzentos reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 9.625,90 (situação em 17/10/2017).

LOTE 11	
ENDEREÇO	Unidade autônoma localizada no 12° pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS	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 R8-47.601, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
DESCRIÇÃO	Unidade autônoma (12º pavimento).
CONDIÇÃO DE VENDA	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 m².
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 187.200,00 (cento e oitenta e sete mil e duzentos reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 9.625,90 (situação em 17/10/2017).

LOTE 12	
ENDEREÇO	Rua Senador Soares Meireles, nº 47, Casa Amarela, Recife - PE
COORDENADAS	8°01'26.9"S 34°55'06.9"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Recife no livro 3- AD, sob o nº 26.529, folhas 225, em 14.03.72.
DESCRIÇÃO	Casa residencial.
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista.



CONFRONTAÇÕES	Frente: Rua Senador Soares Meireles; Lateral Direita: Imóvel de nº 37 da Rua Senador Soares Meireles; Lateral Esquerda: Imóvel de nº 59 da Rua Senador Soares Meireles; Fundos: Imóvel de nº 50 da Rua Sempre Viva.
ÁREA DO TERRENO	360,00 m².
ÁREA CONSTRUÍDA	234,90 m².
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 458.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 18.831,25 (situação em 17/10/2017).

LOTE 13	
ENDEREÇO	Margens da BR-101 Norte (Avenida da Recuperação), Quadra B, Lote 01, Loteamento Berenguer, Guabiraba, Recife – PE.
COORDENADAS	7°58'04.6"S 34°55'10.7"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R2-6.811, Livro 2, datado de 30/04/1998.
DESCRIÇÃO	Terreno.
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: BR-101 Norte; Lateral Direita: Lote nº 43, Quadra B, do Loteamento Berenguer; Lateral Esquerda: Lote nº 02, Quadra B, do Loteamento Berenguer; Fundos: Lote nº 05, Quadra B, do Loteamento Berenguer.
ÁREA DO TERRENO	15.600,00 m².



ÁREA CONSTRUÍDA	Inexistente.
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 112.586,91 (situação em 17/10/2017).

LOTE 14	
ENDEREÇO	Estrada do Arraial, nº 4.882, Monteiro, Recife – PE.
COORDENADAS	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.
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista.
CONFRONTAÇÕES	Frente: 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\$ 6.191.000,00 (seis milhões cento e noventa e um mil reais).
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 36.337,85 (situação em 17/10/2017).



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

- 1) Acessar o sítio eletrônico oficial do(a) Leiloeiro(a) www.lancecertoleiloes.com.br;
- 2) Clicar no **banner** demonstrativo do Leilão da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco;
- 3) Ler atentamente e aceitar todas as regras contidas no **Termo de Uso e Condições Gerais Para Participação de Leilões On-Line**, bem como as regras constantes neste presente Edital e **Anexos**;
- 4) Selecionar a opção de pessoa interessada no cadastramento (se Pessoa Física, ou se Pessoa Jurídica);
- 5) Preencher o **Formulário de Cadastro**, fornecendo os seguintes dados: nome completo, CPF, e *Login* (nome/apelido do usuário);
- 6) Clicar no botão “Prosseguir”;
- 7) Preencher o **Formulário Final de Cadastro**, fornecendo os seguintes dados: Dados Iniciais, Dados de Endereço, Dados de Contatos e Dados de Acesso (Usuário e Senha);
- 8) Checar se todos os dados fornecidos estão corretos e clicar no botão “**Cadastrar e Finalizar**”;
- 9) Após a confirmação de que o Cadastro foi realizado com sucesso, o interessado no cadastramento deverá escanear alguns documentos obrigatórios listados no próprio *site*, e enviá-los, juntamente com o **Termo de Aceite de Condições Para Sua Assinatura** (gerado na própria *Home Page* oficial do Leiloeiro), para o seguinte *e-mail*: luciano@lancecertoleiloes.com.br.



ANEXO III – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
(Pagamento à vista)

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 Secretário de Administração 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 adiante mencionado, que lhe foi adjudicado no **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 003.2017.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 – MINUTA DE INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE
COMPRA E VENDA (Pagamento parcelado)**

**INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE
ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE PERNAMBUCO, POR INTERMÉDIO
DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
E....., NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos este **Instrumento Público de Promessa de Compra e
Venda** virem que aos..... dias do mês de..... do ano de..... nesta cidade
de....., em Cartório, perante mim, escrevente comparecem as partes entre
si juntos e contratadas, a saber:

De um lado, como **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO
VENDEDOR**, o ESTADO DE PERNAMBUCO, inscrito no Cadastro Nacional da
Pessoa Jurídica (CNPJ) da Secretaria Federal do Brasil (RFB) sob Nº 10.571.982/0001-
25, por intermédio da SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, órgão da Administração
Direta do Estado de Pernambuco, dotado de personalidade jurídica de direito público,
inscrita no CNPJ sob nº 10.572.022/0001-80, com sede na Avenida Engenheiro Antônio
de Góes, nº 194, Pina, Recife/PE. CEP: 51010-000, doravante denominada apenas
OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, neste ato representada pelo
Secretário de Estado da Administração....., de outro lado, como
OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o
Sr/Empresa....., brasileiro,....., residente e
domiciliado/sede no....., portador de Carteira de Identidade
nº..... e do CPF/MF/CNPJ sob o nº..... Os presentes reconhecidos e
identificados como os próprios por mim, XXXXX(escrevente), do que dou fé.

E na presença das testemunhas, pelas partes contratantes me foi dito o
seguinte:

1. Que por força de Edital de Licitação Pública, **LEILÃO PÚBLICO DE BENS
IMÓVEIS N.º 003.2017.LE.SAD**, a **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA
VENDEDORA** vendeu ao **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o
imóvel constituído pelo **Lote xxxxxx (identificação do imóvel)**.

2. Que a **OUTORGADA COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** sendo Proprietária
do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na
verdade o faz ao **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no estado e
condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, pelo preço certo
e ajustado de R\$......(.....). A entrada, que importa em R\$......(.....), foi quitada
nesta data, utilizando-se do valor reconhecido como **Caução**, inclusive. Esta entrada
servirá de arras (sinal) e princípio de pagamento, na forma do art. 417 e seguintes do



Código Civil Brasileiro. O pagamento do saldo remanescente, que importa em R\$......(.....), será efetuado em(.....) parcelas mensais e sucessivas de R\$...... (.....). Vencendo-se a primeira parcela no dia __/__/__, (será preenchida com a data respectiva a 30 dias corridos da assinatura de presente contrato) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, independentemente de qualquer aviso;

3. Que o pagamento das parcelas restantes (saldo remanescente) deverão ser feitos, por meio de **Guia de Recolhimento** emitida pela SAD/PE, na conta bancária da Secretaria da Fazenda do Estado de Pernambuco conforme as instruções dos itens 12 e 13 do Edital do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 003.2017.LE.SAD**;

4. Que caso o pagamento do valor da entrada seja efetuado com cheque e sendo o mesmo devolvido pelo sistema de compensação bancária, será depositado novamente pelo prazo máximo de 03 (três) dias 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 multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate;

5. Que na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de mora de 2% (dois por cento) além de juros, calculados a taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;

6. Que o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas mensais consecutivas importará rescisão da presente promessa de compra e venda de pleno direito e na imediata execução deste instrumento, além das sanções previstas no Edital de Licitação do Leilão;

7. Que O OUTORGADO PROMISSÁRIO COMPRADOR poderá antecipar, total ou parcialmente, o saldo devedor;

8. Que a propriedade do presente imóvel será entregue ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, somente após quitação total do seu valor e respectivo registro em nome do Adquirente;

9. Que a Escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida e deverá ser providenciada por iniciativa do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR no prazo de 60 (sessenta) dias corridos após a quitação total da dívida;

10. Que lavrada a Escritura e registrada no Cartório competente, o PROMITENTE COMPRADOR deverá fornecer à Secretaria de Administração, no prazo de 5 (cinco)



dias úteis, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado, um traslado da Escritura e respectiva **Certidão de Registro Geral de Imóveis**;

11. Que todas as despesas decorrentes do presente Instrumento e o seu Registro na Circunscrição Imobiliária Competente correrão por conta do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

12. Que todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e inteira responsabilidade do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

Pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto deste **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA;

Emitida Declaração sobre a operação 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 V – PROCEDIMENTOS PARA ESCRITURAÇÃO PÚBLICA DO IMÓVEL

1. Para escrituração do imóvel, o Arrematante deverá dirigir-se à Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE), independente de convocação, 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, em dias úteis, portando a **Carta de Arrematação** (a ser emitida pelo(a) Leiloeiro(a), quando da comprovação do pagamento integral do imóvel) acompanhada do seguintes documentos:

I. Quando Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- d) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado de Pernambuco e do Estado sede de seu domicílio;
- e) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio.

II. Quando Pessoa Jurídica:

- a) Cópia do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);
- 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, 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;
- d) Inscrição do Ato constitutivo no caso de Sociedades Civas, acompanhadas de prova da eleição dos administradores ou 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 da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- g) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado de Pernambuco e do Estado sede de seu domicílio;
- h) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- i) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

- j) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- k) 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.

2. O Arrematante do imóvel, independente de convocação, e com o devido suporte prestado pela **CEL\Alienação Imóveis**, no que couber, deverá tomar as seguintes providências:

I. No caso de pagamento à vista:

- a) Escriturar e registrar, no cartório competente, a **Escritura Pública de Compra e Venda** (conforme Minuta do Anexo I deste Edital) do imóvel adquirido no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, sendo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do Adquirente.

II. No caso de pagamento parcelado:

- a) Fica a critério do Arrematante escriturar, no cartório competente, o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** (conforme Minuta do Anexo II deste Edital);
- b) O registro do **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** poderá ser realizado na Circunscrição Imobiliária competente, ficando a critério do Arrematante do imóvel, contudo a Escritura definitiva deve obrigatoriamente ser registrada;
- c) A Escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida;
- d) O promissário comprador terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para providenciar a escrituração definitiva e Registro do imóvel na Circunscrição Imobiliária competente, contados da quitação da última parcela ou da quitação total da dívida, conforme o caso;
- e) O **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** será firmado e registrado, exclusivamente, em nome do Arrematante vencedor;
- f) A Escritura definitiva do imóvel será lavrada e registrada, exclusivamente, em nome do Arrematante vencedor.



- 3.** Serão de inteira responsabilidade do Adquirente:
- a)** 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;
 - b)** Todas as despesas para a lavratura e registro do Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda;
 - c)** Todas as despesas necessárias à elaboração da Escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem;
 - d)** O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;
 - e)** As custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
 - f)** O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.
- 4.** Lavrada 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 das Escrituras e respectiva Certidão da Matrícula do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.