



GOVERNO DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL(IS) PRÓPRIO(S) E/OU CESSÃO ONEROSA DOS DIREITOS
POSSESSÓRIOS SOBRE BEM(NS) IMÓVEL(IS)

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 003.2020.CEL/ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 003.2020.LE.SAD

1. PREÂMBULO

1.1 O Estado de Pernambuco, por intermédio da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD/PE), através da Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis (CEL/Alienação de Imóveis), instituída pela Portaria SAD nº 2.098 de 16/11/2020, torna público para conhecimento dos interessados que, em atendimento à Comunicação Interna nº 034/2020 – SAD/SEADM (autorização do Secretário Executivo de Administração), realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, do tipo **maior lance**, igual ou superior ao valor da oferta, na forma **exclusivamente eletrônica (on-line)**, nos termos da Lei Estadual nº 13.517, de 29 de agosto de 2008, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; a Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998; o Regulamento a que se refere o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932; bem como a Lei Estadual nº 16.559, de 15 de janeiro de 2019 e respectivas alterações posteriores, bem como as demais disposições pertinentes, colocando à disposição dos interessados as normas a serem seguidas para sua realização, discriminadas através do presente **Edital**, cuja Minuta Padrão foi devidamente aprovada pelo Parecer CT/CV nº 108/2020 – AP, da lavra de Procuradoria Consultiva da Procuradoria Geral do Estado, datado de 23/07/2020.

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

LOCAL	Endereço virtual: www.aragaoleiloes.com.br		
EVENTO	DATA	CREDENCIAMENTO	INÍCIO DOS LANCES
1ª e 2ª Oferta	29/12/2020	Conforme especificado no subitem 8.1	10h30min
3ª Oferta*	30/12/2020	Conforme especificado no subitem 8.1	10h30min

*Caso o(s) lote(s) não seja(m) arrematado(s) na 1ª ou 2ª ofertas.

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

1.4 O Leilão será conduzido pelo **Leiloeiro Público Oficial** credenciado, **Sr. CÉSAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA**, regularmente matriculado na Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE) mediante a **Portaria nº**

035/2009.

1.4.1 A **visitação** dos bens imóveis (nos endereços descritos no **Anexo I** deste Edital) poderá ser previamente agendada com o Leiloeiro durante os dias **15 a 18 de dezembro de 2020**, em horário comercial local e às expensas dos interessados em participar do Certame.

1.5 Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da **CEL/Alienação de Imóveis**, exclusivamente via **e-mail: comissaoimoveis@sad.pe.gov.br**, enquanto perdurar a determinação de trabalho remoto nos órgãos da administração pública (em consonância com item 3.1 deste edital) e, em se retornando as atividades presenciais, também na sede da SAD/PE, localizada na **Av. Engenheiro Antônio de Góes, nº 194, Edifício Fred Dubeux, 6º andar, Pina, Recife – PE, CEP: 51.010-000, telefone: (81) 3183-7738**, das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 16h30min, ou ainda no escritório do **Leiloeiro Oficial**, situado na **Estrada das Ubaías, nº 20, Empresarial Ubaías, salas 401/402, Casa Amarela, Recife – PE, CEP: 52.070-013, fone(s): (81) 3877-1001 / (81) 99432-7547 | e-mail: atendimento@aragaoleiloes.com.br ou cesar@aragaoleiloes.com.br**, em horário comercial local.

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

- a. **ANEXO I** – Descrição do(s) Bem(ns), das Condições de Venda e/ou de Cessão Onerosa, e do Memorial Descritivo;
- b. **ANEXO II** – Passo a Passo para Cadastramento no Leilão *On-line*;
- c. **ANEXO III-A** – Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda;
- d. **ANEXO III-B** – Minuta de Escritura Pública de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios;
- e. **ANEXO IV** – Minuta de Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda;
- f. **ANEXO V** – Termo de Opção para Pagamento Parcelado;
- g. **ANEXO VI** – Termo de Desistência.

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

2. DO OBJETO

PARTE A – NO CASO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL(IS) PRÓPRIO(S)

2.1 A presente Licitação tem por objeto a alienação **ad corpus** (no estado de conservação e situação tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontram) de imóveis de propriedade do Estado de Pernambuco, **ainda que imperfeita a regularização cartorial dos bens imóveis**, nos termos do inciso IV do § 1º do artigo 2º da Lei Estadual nº 13.517, de 29 de agosto de 2008, com as modificações introduzidas pela Lei Estadual nº 16.773, de 23 de dezembro de 2019.

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

PARTE B – NO CASO DE CESSÃO ONEROSA DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE BEM(NS) IMÓVEL(IS)

2.2 A presente Licitação tem por objeto a **Cessão Onerosa dos Direitos Possessórios** sobre o(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(os) no **ANEXO I** deste Edital.

2.3 A CESSÃO ONEROSA DO(S) IMÓVEL(IS) DAR-SE-Á DE FORMA *AD CORPUS*, NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E SITUAÇÃO JURÍDICA, TRIBUTÁRIA, CARTORÁRIA, CIVIL E AMBIENTAL EM QUE SE ENCONTRA(M), AINDA QUE IMPERFEITA A REGULARIZAÇÃO CARTORIAL, NOS TERMOS DO INCISO IV DO § 1º DO ARTIGO 2º DA LEI ESTADUAL Nº 13.517, DE 29 DE AGOSTO DE 2008, COM AS MODIFICAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI ESTADUAL Nº 16.773, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2019.

2.4 NÃO EXISTE TÍTULO HÁBIL À TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA LICITAÇÃO, SENDO CEDIDO SOMENTE OS DIREITOS POSSESSÓRIOS DO ESTADO DE PERNAMBUCO SOBRE O BEM, OS QUAIS PODERÃO CONVOLAR-SE EM PROPRIEDADE PLENA, POR INTERMÉDIO DA PROPOSITURA DE AÇÃO DE USUCAPIÃO A SER AJUIZADA PELO CESSIONÁRIO.

2.4.1 TODA E QUAISQUER PROVIDÊNCIAS, ADMINISTRATIVA E/OU JUDICIAL, INCLUSIVE TRABALHOS TÉCNICOS PARA ELABORAÇÃO DE MEMORIAIS DESCRITIVOS E PLANTAS, REGISTROS E LEVANTAMENTO DE EVENTUAIS ÔNUS, QUE SE FAÇAM NECESSÁRIOS PARA A ABERTURA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE LICITAÇÃO, ASSIM COMO AS MEDIDAS NECESSÁRIAS PARA EVENTUAL DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR OCUPANTES IRREGULARES, SERÃO DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO CESSIONÁRIO QUE, AO PARTICIPAR DO CERTAME, EXIME O ESTADO DE PERNAMBUCO DE PROVIDÊNCIAS DE QUALQUER NATUREZA QUE SE FAÇAM NECESSÁRIAS PARA TAIS FINALIDADES;

2.4.2 Eventual propositura de AÇÃO DE USUCAPIÃO pelo cessionário não encontrará oposição por parte do Estado de Pernambuco, desde que:

- a. **respeitado o MEMORIAL DESCRITIVO, constante do ANEXO I, quando houver;**
- b. **na hipótese de o cessionário optar pela forma de pagamento parcelada, fica desde já ciente que só poderá ingressar com AÇÃO DE USUCAPIÃO após a quitação integral do valor da arrematação.**

2.5 O EVENTUAL CESSIONÁRIO FICA CIENTE DE QUE RENUNCIARÁ A QUALQUER PRETENSÃO CONTRA O ESTADO DE PERNAMBUCO, SEJA EM ÂMBITO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, EM CASO DE FRACASSADA A REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA LEI.

2.6 A presente Cessão Onerosa foi devidamente autorizada pela Assembleia Legislativa do Estado de Pernambuco (ALEPE), mediante a(s) lei(s) estadual(is) informada(s) no **ANEXO I** deste Edital.

3. DO LEILÃO ELETRÔNICO

3.1 Tendo em vista as limitações de aglomerações de pessoas – decorrentes das medidas de combate e prevenção à Pandemia do **COVID-19**, estabelecidas pelo Governo do Estado de Pernambuco, consoante estabelecido no Decreto Estadual nº 48.809/2020 (e alterações posteriores), que regulamenta medidas temporárias para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do Coronavírus, conforme previsto na Lei Federal nº 13.979/2020 –, o(s) bem(ns) imóvel(is) **será(ão) arrematado(s) na forma exclusivamente eletrônica (on-line)**, no(s) dia(s) e horário(s) indicado(s) neste Edital, através da rede mundial de computadores, devendo o Licitante efetuar o procedimento de **Cadastramento Prévio**, com antecedência de até **24 horas** da(s) data(s) previstas para o(s) evento(s) do Leilão, conforme o **Passo a Passo para Cadastramento no Leilão On-line** descrito no **Anexo II** deste Edital.

3.1.1 Sendo certo que a participação no Leilão dar-se-á na forma eletrônica (*on-line*), os Licitantes, desde já, eximem 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 se concretizar a arrematação por essa forma.

4. DAS INFORMAÇÕES SOBRE OS LOTES

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

4.2 O(s) imóvel(is) ofertado(s) é (são) caracterizado(s) como coisa certa e determinada, sendo, pois, apenas enunciativas (nos termos do § 3º, artigo 500 do Código Civil) as referências constantes neste **Edital** e em seus **ANEXOS**. Portanto será(ão) alienado(s) no estado de conservação e situação jurídica, tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontra(m), ficando a cargo do Arrematante as despesas decorrentes, dentre outras, com a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades ou dimensões dos cômodos e averbação de áreas, confrontações e/ou regularização, quando for o caso.

4.2.1 Não cabe ao Estado de Pernambuco, nem tampouco ao Leiloeiro Oficial, responder por reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios ou defeitos ocultos presentes no(s) referido(s) bem(ns).

4.2.2 As diferenças de medidas, de área ou de confrontações que porventura venham a ser encontradas no(s) imóvel(is) licitado(s) não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Estado de Pernambuco, não ensejando, portanto, a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita, ficando a cargo do Arrematante o ônus pela consequente regularização.

4.3 O pagamento de eventuais débitos relativos ao(s) bem(ns) imóvel(is) objeto(s) desta Licitação será de responsabilidade do Arrematante, devendo o mesmo pesquisar e identificar os valores com antecedência.

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

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

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

4.5 As certidões cartorárias e/ou demais documentos dos bens imóveis objeto desta Licitação, existentes no Cadastro Imobiliário do Estado, estarão à disposição dos interessados, **apenas para consulta**, junto aos membros da **CEL/Alienação de Imóveis**, na sede da SAD/PE, no endereço e horários informados no Preâmbulo deste Edital, em especial com as especificações do item 1.5 deste Edital.

5. DO VALOR INICIAL

5.1 O valor mínimo inicial de cada Lote na **primeira oferta** é o constante do ANEXO I deste Edital, fixado com base no valor de mercado, estabelecido em Laudo de Avaliação (observadas às normas da NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT) e, no caso de Cessão Onerosa dos Direitos Possessórios sobre Bem(ns) Imóvel(is), **atendidas as disposições contidas no § 3º do artigo 4º da Lei Estadual nº 13.517, de 29 de agosto de 2008 e alterações posteriores.**

5.1.1 Não havendo lance compatível com o valor mínimo inicial na primeira oferta, o(s) Lote(s) será(ão) disponibilizado(s) para venda e/ou cessão de onerosa dos direitos possessórios do imóvel, em **segunda oferta**, com **deságio de 20% (vinte por cento)** sobre o valor mínimo inicial;

5.1.2 Caso permaneça a ausência de interessados na aquisição em segunda oferta, o(s) Lote(s) será(ão) disponibilizado(s) para venda e/ou cessão de onerosa dos direitos possessórios do imóvel, em **terceira oferta**, com **deságio de 40% (quarenta por cento)** sobre o valor mínimo inicial;

5.2. Na hipótese de ocorrer o previsto no subitem 5.1.1., a disponibilização para venda e/ou cessão de onerosa dos direitos possessórios do imóvel com deságio de 20% (vinte por cento) acontecerá, em sequência, na mesma data e local do evento em que ocorrerá a primeira oferta, conforme previsto no item 1.2;

5.3 A disponibilização para venda e/ou cessão de onerosa dos direitos possessórios do imóvel com deságio de 40% (quarenta por cento), na forma prevista no subitem 5.1.2., ocorrerá em data diferente, conforme previsto no item 1.2.

6. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

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

6.2 Não poderão participar do presente Leilão, na condição de Licitantes, os Servidores Públicos (estatutários, celetistas, comissionados, contratados ou estagiários) lotados na SAD/PE, bem assim os membros da CEL/Alienação de Imóveis 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. Empresas em Recuperação Judicial que não tenham o Plano de Recuperação aprovado em juízo ou que não disponham de Certidão Judicial que ateste a sua aptidão econômico-financeira para participar da licitação;
- d. Pessoas Jurídicas ou Físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública, durante o prazo estabelecido nas penalidades;
- e. Pessoas Jurídicas ou Físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- f. Empresas cujos diretores, gerentes ou sócios sejam servidores ou dirigentes do órgão Licitante.

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

7. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

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

7.1.1 No caso de **Pessoa Física**:

- a. Documento de identificação oficial com foto;

b. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF).

7.1.2 No caso de **Pessoa Jurídica**:

- a. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b. Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais, acompanhado, no caso de Sociedades por Ações, da documentação da eleição de seus administradores;
- d. No caso de Sociedades Civis, inscrição do Ato Constitutivo, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- e. Decreto de Autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

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

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

7.3 A entrega da documentação de habilitação dar-se-á conforme instruções detalhadas no **ANEXO II (Passo a Passo para Cadastramento no Leilão On-Line)**.

8. DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO

8.1 O **Credenciamento** dos Licitantes ocorrerá automaticamente, para aqueles interessados que realizarem o procedimento de **Cadastramento Prévio** a que se refere o subitem 3.1 deste Edital, acessarem o *site* oficial do Leiloeiro www.aragaoleiloes.com.br e efetuarem o *Login* na(s) mesma(s) data(s) e horários indicados no Preâmbulo.

8.1.1 Os licitantes que se credenciarem para a 1ª e 2ª oferta estarão automaticamente habilitados para participação de eventual 3ª oferta do leilão, sendo de sua inteira responsabilidade a observância do prazo de validade da documentação de habilitação conforme especificado no subitem 7.2.

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

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

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

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

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

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

9. DA ARREMATÇÃO

9.1 Após a etapa de Credenciamento, o Leiloeiro, em Sessão Pública, dará início à fase de lances para o(s) Lote(s), na ordem do **ANEXO I** deste Edital.

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

9.3 As ofertas de preços dar-se-ão por meio de lances digitados através do *site* www.aragaoleiloes.com.br, observando-se as recomendações prescritas no item 3 deste Edital;

9.4 Admitir-se-á apenas lances em **moeda corrente nacional**.

9.5 Os lances deverão ser ofertados individualmente para cada bem, seguindo-se a ordem do(s) bem(ns) descritos no **ANEXO I** deste Edital.

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

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

9.7 Será considerado **lance vencedor** aquele que resultar no **maior lance**, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao valor do preço mínimo de oferta.

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

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

9.8 Os lotes não arrematados serão levados a leilão nas ofertas subsequentes deste certame, conforme previsto no subitem 1.2.

10. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

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

**077 – BANCO INTER, Agência nº 0001, Conta Corrente nº 2526621-7,
CNPJ: 28.985.910/0001-90.
Favorecido: CÉSAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA LEILOEIRO
(Pessoa Jurídica)**

10.1.1 O valor da Comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado, devendo ser pago à vista e de forma independente, na data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação.

10.1.2 A não comprovação do pagamento da Comissão do Leiloeiro caracterizará a **desistência** da proposta, tornando a venda e/ou cessão de onerosa dos direitos possessórios do imóvel sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da SAD/PE, acarretando na multa especificada no item 13.3, sendo também possível a aplicação das demais penalidades do subitem 13.4, alíneas “a”, “c” e “d”.

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

10.3 O valor recebido a título de Comissão do Leiloeiro deverá ser devolvido pelo Leiloeiro ao Arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados da comunicação do fato, no caso de anulação ou revogação da

licitação, bem como nas hipóteses de exercício do direito de preferência ou suspensão judicial do Leilão.

11. DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

11.1 O pagamento dos valores da arrematação poderá ser efetuado **à vista** ou de forma **parcelada**.

11.2 Independentemente da forma de pagamento (à vista ou parcelado), para garantia da compra e venda do imóvel e/ou cessão onerosa dos direitos possessórios do imóvel, deverá o Arrematante proceder, a título de **SINAL**, ao recolhimento de importância correspondente a **10% (dez por cento) do valor da arrematação do Lote**, mediante a apresentação de **cheque nominal** à SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE PERNAMBUCO ou, ainda, através de transação bancária para a conta corrente especificada abaixo, na data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação.

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

11.2.1 A não comprovação do pagamento do sinal caracterizará a **desistência** da proposta, tornará a venda e/ou cessão onerosa dos direitos possessórios do imóvel sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da SAD/PE, acarretando na multa especificada no item 13.3, sendo também possível a aplicação das demais penalidades do subitem 13.4, alíneas “a”, “c” e “d”.

11.3 NO CASO DE PAGAMENTO À VISTA: O **pagamento integral** do valor do lote arrematado, **descontado o valor do Sinal a que se refere o subitem anterior**, deverá ser efetuado no prazo máximo de **08 (oito) dias úteis**, contados da data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação, mediante **cheque nominal** à SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE PERNAMBUCO (SEFAZ) ou, ainda, através de transação bancária para a conta corrente especificada no subitem 11.2.

11.3.1 Efetuado o pagamento mediante transação bancária (do sinal e/ou do pagamento integral), o Arrematante deverá apresentar o respectivo comprovante ao Leiloeiro Oficial em até **01 (um) dia útil** após o fim do prazo estipulado, conforme o caso.

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

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

11.3.3 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 (SEFAZ/PE), e se novamente

devolvidos, será considerado como **desistência** do negócio, tornará a venda e/ou cessão onerosa dos direitos possessórios do imóvel sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da SAD/PE, acarretando na multa especificada no item 13.3, sendo também possível a aplicação das demais penalidades do subitem 13.4, alíneas “a”, “c” e “d”.

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

11.4 NO CASO DE PAGAMENTO PARCELADO: O pagamento do **saldo remanescente**, correspondente a **90% (noventa por cento)** do lance vencedor, deverá ser efetuado, a critério do arrematante, até o número máximo de **60 (sessenta) parcelas** (mensais, fixas e consecutivas), iniciando-se com a 1ª parcela, vencível 30 (trinta) dias após a data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação, sendo cada uma delas acrescidas de **Juros Compostos de 0,5% ao mês (Sistema Francês de Amortização - Tabela Price); Correção Monetária (reajuste) anual** sobre o saldo devedor pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) fornecido pelo IBGE, consoante especificado na Lei nº 12.525, de 30 de dezembro de 2003, ou outro que vier a substituí-lo, tomando-se sempre por base a data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação; **Multa e Juros Moratórios**, descritos no item 13.2, no caso de inadimplência.

11.4.1 Quanto à Correção Monetária, somente será aplicado índice positivo.

11.4.2 O pagamento das parcelas, até que se ultime a obrigação de pagar, deverá ser realizado mediante um dos seguintes meios: Guia de Recolhimento ou Documento de Arrecadação Estadual (DAE) ou Boleto Bancário, a ser emitido diretamente pela Gerência Geral de Planejamento de Gestão (GGEPG) da SAD/PE.

11.4.2.1 Qualquer dúvida quanto ao exato valor da(s) parcela(s), e o meio de pagamento, deverá ser sanada com a Gerência Geral de Planejamento de Gestão (GGEPG) da SAD/PE, exclusivamente via ***e-mail***: ggepg@sad.pe.gov.br, enquanto perdurar a determinação de trabalho remoto nos órgãos da administração pública (em consonância com item 3.1 deste edital) e, em se retornando as atividades presenciais, também na sede da SAD/PE, no endereço sito à Av. Engenheiro Antônio de Góes, nº 194, Edifício Fred Dubeux, 3º andar, Pina, Recife – PE, CEP: 51.010-000, ou pelo telefone (81) 3183-7952/7662.

11.4.2.2 Na hipótese do vencimento das parcelas caírem em finais de semana ou feriado, o pagamento deverá ser realizado até o primeiro dia útil subsequente.

11.4.2.3 O Arrematante deverá apresentar o respectivo comprovante de pagamento, referente ao valor de cada parcela, em até 01 (um) dia útil após o vencimento, no seguinte ***e-mail***: uop@sad.pe.gov.br, ou entregá-lo pessoalmente no endereço constante do subitem 11.4.2.1 acima.

11.4.3 A qualquer tempo poderá o Adquirente e/ou Cessionário efetuar a liquidação antecipada do saldo devedor, total ou parcialmente, que será calculado aplicando-se a correção monetária e juros que couberem até a data do pagamento.

11.4.4 A verificação da quitação dos pagamentos, inclusive das eventuais parcelas antecipadas, caberá à Gerência Geral de Planejamento de Gestão (GGEPG) da SAD/PE.

11.4.5 O Arrematante que optar pelo pagamento parcelado deverá emitir documento por escrito, conforme Termo de Opção para Pagamento Parcelado (ANEXO V).

11.4.6 A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da **Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda e/ou da Escritura Pública de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios.**

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

11.6 O Leiloeiro Oficial emitirá o **Termo de Arrematação** contendo a descrição do Lote, dados pessoais e bancários do Arrematante, valor do arremate, local, data e hora, dentre outros dados que se julgar necessário, **sendo a eficácia do presente instrumento condicionada a efetiva comprovação do pagamento da Comissão do Leiloeiro e do Sinal.**

11.7 Os Lotes cujos pagamentos não foram integralizados, seja por desistência expressa ou por descumprimento dos prazos, continuarão sob a guarda da SAD/PE e poderão ser incluídos nos próximos Leilões de bens imóveis do Estado de Pernambuco.

12. DA DESISTÊNCIA

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

- a. Não formalizar a venda e/ou cessão onerosa dos direitos possessórios por motivos ocasionados pelo próprio Licitante, inclusive restrições cadastrais;
- b. Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos neste Edital;
- c. Manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio do **Termo de Desistência (ANEXO VI).**

13. DA INADIMPLÊNCIA E PENALIDADES

13.1 NO CASO DE PAGAMENTO À VISTA: O Arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento do saldo remanescente do valor da arrematação decairá do direito à aquisição e/ou cessão e perderá os valores pagos a título de Comissão do Leiloeiro e Sinal, conforme **Art. 39 do Decreto Federal nº 21.981/32**, bem como a posse do imóvel que lhe foi entregue a título precário, acarretando na multa especificada no item 13.3, sendo também possível a aplicação das demais penalidades do subitem 13.4, alíneas “a”, “c” e “d”.

13.2 NO CASO DE PAGAMENTO PARCELADO: A ausência de pagamento da parcela na data do vencimento sujeita o devedor ao pagamento de **multa de 1% (um por cento) e juros moratórios de 0,5% ao mês, calculado pró-rata die**, sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.

13.2.1 O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das parcelas pactuadas determinará a **rescisão contratual**, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, acarretando:

- a. Na perda dos valores pagos a título de Comissão do Leiloeiro e de Sinal, conforme Art. 39 do Decreto Federal nº 21.981/32;
- b. Na perda de **30% (trinta por cento)** sobre as parcelas pagas e vencidas, em compensação aos prejuízos causados;
- c. Na perda da posse do imóvel que lhe foi entregue a título precário, sem prejuízo das demais penalidades previstas no subitem 13.4.

13.3 No caso de desistência, o licitante vencedor pagará multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação corrigido pelo IPCA/IBGE com base na data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação, sem prejuízo dos valores pagos a título de Comissão do Leiloeiro e Sinal.

13.4 Ainda poderão ser aplicadas, de forma isolada ou cumulativa, as seguintes **Penalidades** aos participantes do Leilão:

- a. Advertência;
- b. Multa de **10% (dez por cento)** pelo descumprimento de qualquer cláusula deste Edital, calculada sobre o valor mínimo inicial da avaliação do imóvel, conforme especificado no subitem 5.1;
- 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;

13.4.1 As penalidades administrativas previstas no item 13.4, não excluem as sanções previstas no Código Penal, notadamente o art. 335 do Código Penal.

13.5 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.

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

14. DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE E/OU DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

PARTE A – NO CASO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL(IS) PRÓPRIO(S)

14.1 O Estado de Pernambuco, através do Governador ou de seu Representante Legal, outorgará **Escritura Pública do Imóvel**, cabendo ao Adquirente o pagamento de todas as despesas para a lavratura e registro da **Escritura de Compra e Venda** (conforme minuta apresentada no **ANEXO III-A**) ou da **Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda** (conforme minuta apresentada no **ANEXO IV**).

14.1.1 A **Escritura Pública de Compra e Venda** ou a **Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda** deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias corridos, contados:

- a. No caso de pagamento à vista, a partir da data de comprovação do **pagamento integral** do valor do lote arrematado;
- b. No caso de pagamento parcelado, a partir da data de comprovação do **pagamento do sinal**.

14.1.2 No caso de pagamento parcelado, 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.

14.1.3 O promissário comprador terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para **providenciar a escrituração definitiva**, contados da quitação da última parcela ou da quitação total da dívida, conforme o caso.

14.2 A escritura somente será lavrada em favor do Adquirente, sendo expressamente vedada a outorga à terceira pessoa.

14.3 São de inteira responsabilidade do Adquirente:

- a. A iniciativa necessária à lavratura da **Escritura Pública 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 da **Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda**;
- c. Todas as despesas necessárias à lavratura 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. Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- f. O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

14.4 Depois de lavrada a Escritura, conforme o caso, caberá ao adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, providenciar o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se a entregar à SAD/PE um **traslado da escritura** e respectiva **certidão da matrícula do imóvel**, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de transferência da propriedade.

14.4.1 Caso o Arrematante não registre o imóvel adquirido no Certame conforme o prazo estipulado no subitem 14.4, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no subitem 13.4.

14.5 É facultado ao Arrematante apresentar justificativa no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do término de cada um dos prazos previstos nos subitens 14.1.1, 14.1.3 e 14.4, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Administração acolher e estipular um novo prazo ou rejeitar a justificativa.

14.6 A entrega do imóvel, bem como a consequente **Imissão na Posse**, dar-se-á mediante apresentação do **Termo de Arrematação**.

14.6.1 Todos os tributos e taxas, que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas decorrentes do seu uso, são de conta e inteira responsabilidade do Arrematante.

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

PARTE B – NO CASO DE CESSÃO ONEROSA DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE BEM(NS) IMÓVEL(IS)

14.8 O Estado de Pernambuco, através do Governador ou de seu Representante Legal, outorgará **Escritura Pública de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios** (conforme minuta apresentada no **ANEXO III-B**), cabendo ao Cessionário o pagamento de todas as despesas para a sua lavratura.

14.8.1 A **Escritura Pública de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios** deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias corridos, contados:

- a. No caso de pagamento à vista, a partir da data de comprovação do **pagamento integral** do valor do lote arrematado;
- b. No caso de pagamento parcelado, a partir da data de comprovação do **pagamento do sinal**.

14.9 A escritura somente será lavrada em favor do cessionário, sendo expressamente vedada a outorga à terceira pessoa.

14.10 São de inteira responsabilidade do cessionário a iniciativa necessária à lavratura da **Escritura Pública de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios**, 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.

14.11 Depois de lavrada, caberá ao Cessionário entregar à SAD/PE um **traslado da escritura**, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

14.2 É facultado ao Arrematante apresentar justificativa no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do término de cada um dos prazos previstos nos subitens 14.8.1 e 14.11, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Administração acolher e estipular um novo prazo ou rejeitar a justificativa.

14.13 A entrega do imóvel, bem como a consequente **Imissão na Posse**, dar-se-á mediante apresentação do **Termo de Arrematação**.

14.13.1 Todos os tributos e taxas, que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas decorrentes do seu uso, são de conta e inteira responsabilidade do Cessionário.

14.14 Caso a presente cessão onerosa de direitos possessórios venha a se convolar em propriedade plena, serão de responsabilidade do Cessionário todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel objeto deste certame, tais como: tributos em geral, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual, rerratificações, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos etc.

15. DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO

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

- a. Promover e responsabilizar-se por toda a publicidade do Leilão, nos termos do referido Regulamento e em conformidade com o presente Edital;
- b. Conferir a documentação apresentada pelos Licitantes, além de providenciar cópia legível de todos os documentos, para arquivo desta **SAD/PE**, nos termos fixados no Edital;
- c. O Leiloeiro oficial deverá prestar contas, em até 15 (quinze) dias corridos da data de encerramento do Leilão, emitindo um **Relatório Final**, contendo: o nome completo de cada Arrematante, com o respectivo CPF, RG, endereço e telefone, e ainda o valor pelo qual cada Lote foi arrematado, bem como as razões e informações sobre lotes declarados desertos e/ou fracassados.

16. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS

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

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

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

16.2 Os pedidos de esclarecimentos referentes ao Edital e seus **Anexos** deverão ser dirigidos à **CEL/Alienação de Imóveis**, conforme especificado no item 1.5 deste Edital, até **05 (cinco) dias úteis** que antecedem a data de início do Leilão.

17. DOS RECURSOS

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

17.1.1 A eventual interposição dar-se-á mediante petição a ser entregue pelo Licitante à **CEL/Alienação de Imóveis**, conforme especificado no item 1.5 deste Edital.

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

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

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

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

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

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

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

18. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

18.1 Inexistindo manifestação recursal, o Leiloeiro ADJUDICARÁ o bem imóvel e/ou a Cessão Onerosa de Direitos Possessórios sobre o bem imóvel da Licitação ao Licitante vencedor, com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Competente.

18.1.1 Existindo Recurso, após sua análise e julgamento, e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente adjudicará o bem imóvel e/ou a Cessão Onerosa de Direitos Possessórios sobre o bem imóvel.

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

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 Ao final de cada evento ocorrido do Leilão, será lavrada **Ata** circunstanciada, na qual figurarão o(s) Lote(s) alienado(s), bem como a correspondente identificação do(s) Arrematante(s) e os trabalhos de desenvolvimento da Licitação, em especial os fatos relevantes, devendo ser obrigatoriamente assinada pelo(s) Arrematante(s) e pelos membros da **CEL/Alienação de Imóveis**.

19.2 A qualquer membro da **CEL/Alienação de Imóveis** reserva-se o direito de **cancelar ou suspender** a presente Licitação, por motivo que julgar conveniente ao interesse público.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recife, 10 de dezembro de 2020.

Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis

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

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS), DAS CONDIÇÕES DE VENDA E/OU DE CESSÃO ONEROSA, E DO MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE 01 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Sala comercial localizada no pavimento térreo do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8º 03'55.4"S 34º 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.593, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
CADASTRO MUNICIPAL E/OU INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	Sequencial nº 7854480.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
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 MÍNIMO INICIAL	R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	<ol style="list-style-type: none"> Não há débitos imobiliários conforme Certidão emitida pela Prefeitura da Cidade do Recife (situação em 04/12/2020). Imóvel ocupado de forma irregular por terceiros (Salão de Beleza).

LOTE 02 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 901 , localizado no 9º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	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 R8-47.594, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 7854498.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
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 MÍNIMO INICIAL	R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 5.706,71 (situação em 01/12/2020).

LOTE 03 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 902 , localizado no 9º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	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 R8-47.595, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 7854501.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
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 MÍNIMO INICIAL	R\$ 33.900,00 (trinta e três mil e novecentos reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 5.706,71 (situação em 01/12/2020).

LOTE 04 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 903 , localizado no 9º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	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.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 7854510.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.

CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0140).
ÁREA CONSTRUÍDA	57,00 m².
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 5.706,71 (situação em 01/12/2020).

LOTE 05 – IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 904 , localizado no 9º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	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 R8-47.597, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 7854528.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0172).
ÁREA CONSTRUÍDA	70,00 m².
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 35.600,00 (trinta e cinco mil e seiscentos reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 5.706,71 (situação em 01/12/2020).

LOTE 06 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 1.001 , localizado no 10º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	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 R8-47.598, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
CADASTRO	Sequencial nº 7854536.

MUNICIPAL	
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
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 MÍNIMO INICIAL	R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).
SINAL	10 (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 5.706,71 (situação em 01/12/2020)

LOTE 07 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 1.002 , localizado no 10º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8º 03'55.4"S 34º 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R9-47.599, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 7854544.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
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 MÍNIMO INICIAL	R\$ 33.900,00 (trinta e três mil e novecentos reais).
SINAL	10 (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 5.706,71 (situação em 01/12/2020)

LOTE 08 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 1.003 , localizado no 10º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS	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.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 7854552.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0140).
ÁREA CONSTRUÍDA	57,00 m².
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 5.706,71 (situação em 01/12/2020).

LOTE 09 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Conjunto de nº 1.004 , localizado no 10º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	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.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 7854560.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Sala Comercial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Avenida Dantas Barreto; Lateral Direita: Imóvel nº 30 da Avenida Dantas Barreto; Lateral Esquerda: Imóvel nº 564 da Avenida Dantas Barreto; Fundos: Imóvel nº 13 da Rua Josefa Paes de Carvalho.
ÁREA DO TERRENO	Fração ideal (0,0172).
ÁREA CONSTRUÍDA	70,00 m².
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 35.600,00 (trinta e cinco mil e seiscentos reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

LEILOEIRO	
OBSERVAÇÕES	Débitos levantados pela Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 5.706,71 (situação em 01/12/2020)

LOTE 10 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Unidade autônoma localizada no 11º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8º 03'55.4"S 34º 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R10-47.602, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 7854579.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Unidade autônoma (11º pavimento).
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
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 MÍNIMO INICIAL	R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	Não há débitos imobiliários conforme Certidão emitida pela Prefeitura da Cidade do Recife (situação em 04/12/2020).

LOTE 11 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Unidade autônoma localizada no 12º pavimento do Edifício AIP, situado na Av. Dantas Barreto, nº 576, Santo Antônio, Recife - PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8º 03'55.4"S 34º 52'44.5"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº R8-47.601, Livro nº 2, datado de 29/05/2015.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 7854587.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.931, de 30 novembro de 2016.
DESCRIÇÃO	Unidade autônoma (12º pavimento).
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
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 MÍNIMO INICIAL	R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	Não há débitos imobiliários conforme Certidão emitida pela Prefeitura da Cidade do Recife (situação em 04/12/2020).

LOTE 12 - CESSÃO ONEROSA DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE BEM IMÓVEL						
ENDEREÇO	Rua Japaranduba, nº 98, Água Fria, Recife – PE.					
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	08°01'12.4"S 34°53'36.0"W (Fonte: Google Maps).					
RGI	Sem registro.					
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 2203251.					
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 17.112, de 30 de novembro de 2020.					
DESCRIÇÃO	Edificação.					
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.					
CONFRONTAÇÕES	<p style="text-align: center;">Frente: Rua Japaranduba; Lateral Direita: Avenida Beberibe, s/n (Mercado de Água Fria); Lateral Esquerda: Imóveis de nºs 309 e 315 da Rua Alegre; Fundos: Rua Almirante Noronha.</p>					
ÁREA DO TERRENO	2.188,85 m².					
ÁREA CONSTRUÍDA	1.620,31 m².					
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 3.082.400,00 (três milhões oitenta e dois mil e quatrocentos reais).					
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.					
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.					
OBSERVAÇÕES	<ol style="list-style-type: none"> Não há débitos imobiliários conforme Certidão emitida pela Prefeitura da Cidade do Recife (situação em 04/12/2020). O referido imóvel, onde outrora funcionava o Centro Social Urbano Agamenon Magalhães, passou a integrar o patrimônio do Estado de Pernambuco por força da Lei Estadual nº 10.690/91, alterada pela Lei Estadual e nº 10.910/93. Todavia não há registro em cartório. Imóvel ocupado de forma irregular por terceiros. 					
MEMORIAL DESCRITIVO	LADOS	AZIMUTES	DISTÂNCIAS (m)	COORDENADAS PLANAS UTM (m) - ZONA 25 L		
				ESTE (m)	NORTE (m)	CONFRONTANTES
	V01-V02	143°01'41"	53,58	291.313,631	9.113.042,203	Rua Japaranduba
	V02-V03	143°36'57"	21,29	291.345,852	9.112.999,399	Rua Japaranduba
	V03-V04	142°09'04"	10,77	291.358,479	9.112.982,263	Rua Japaranduba
	V04-V05	233°52'29"	16,42	291.365,086	9.112.973,760	Imóvel (nº 315, Rua Alegre)
	V05-V06	233°06'09"	7,70	291.351,820	9.112.964,077	Imóvel (nº 309, Rua Alegre)
	V06-V07	321°04'47"	85,58	291.345,660	9.112.959,452	Rua Almirante Noronha
	V07-V08	53°21'46"	3,27	291.291,893	9.113.026,037	Rua Almirante Noronha
V08-	53°21'46"	23,82	291.294,516	9.113.027,988	Mercado de Água Fria	

V01					(Avenida Beberibe, s/nº)
-----	--	--	--	--	--------------------------

LOTE 13 - CESSÃO ONEROSA DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE BEM IMÓVEL (COMPOSTO POR DUAS SALAS)	
ENDEREÇO	Rua Floriano Peixoto, nº 780, Salas 01 e 01A, São José, Recife/PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8°04'13.7"S 34°53'06.8"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Sala 01: Registrada em nome de Terceiros no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº 51.438. Sala 01A: Registrada em nome de Terceiros no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife sob a Matrícula nº 51.439.
CADASTRO MUNICIPAL	Sala 01: Sequencial nº 1382985. Sala 01A: Sequencial nº 1383124
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 17.112, de 30 de novembro de 2020.
DESCRIÇÃO	Salas Comerciais.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Rua Floriano Peixoto, São José, Recife/PE; Lateral Direita: Rua do Muniz; Lateral Esquerda: Rua do Peixoto; Fundos: Imóvel nº 397 da Rua do Peixoto.
ÁREA DO TERRENO	Sala 01: Fração ideal (0,0613957) Sala 01A: Fração ideal (0,0584914)
ÁREA CONSTRUÍDA	Sala 01: 698,70 m ² Sala 01A: 204,20 m ²
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 706.400,00 (setecentos e seis mil e quatrocentos reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	<ol style="list-style-type: none"> Sala 01: Débitos levantados na Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife relativos à TRSD (antiga TLP): R\$ 1.534,80 (situação em 01/12/2020); Fração ideal equivalente à 0,0613957 avos, do terreno de marinha (direitos de ocupação), que corresponde à Sala 01 do pavimento térreo do Edifício Carvalho S/A; Consta em cartório registro de penhora da Sala 01 movida pela Fazenda Estadual contra Tecidos Cardoso S.A. Sala 01A: Não há débitos imobiliários conforme Certidão emitida pela Prefeitura de Recife (situação em 01/12/2020). Fração ideal equivalente à 0,0584914 avos, do terreno de marinha (direitos de ocupação), que corresponde à Sala 01 do pavimento térreo do Edifício Carvalho S/A; Consta em cartório registro de penhora da Sala 01A movida pela Fazenda Estadual contra Tecidos Cardoso S.A. Salas 01 e 01A: Existência de Carta de Adjudicação proferida pelo Cartório do 6º Ofício da Receita Estadual em 1993.

LOTE 14 - IMÓVEL PRÓPRIO (COMPOSTO PELOS LOTES DE TERRENO 08 E 09)	
ENDEREÇO	Rodovia PE-035, Quadra D, Lotes 08 e 09, Centro, Igarassu/PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	7°49'33.8"S 34°54'35.1"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Lote 08: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Igarassu sob a Matrícula nº 21.550, Livro nº 2, Ficha 01, datado de 30/09/2020.

	Lote 09: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Igarassu sob a Matrícula nº 21.551, Livro nº 2, Ficha 01, datado de 30/09/2020.
CADASTRO MUNICIPAL	Lote 08: Sequencial nº 10026487. Lote 09: Sequencial nº 10026479.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 17.112, de 30 de novembro de 2020.
DESCRIÇÃO	Casa residencial.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Margem da Rodovia PE-035; Lateral Direita: Imóvel s/n (terreno) da Rodovia PE-035; Lateral Esquerda: Rua Ernesto Cândido de Souza; Fundos: Imóvel nº 397 da Rua do Peixoto.
ÁREA DO TERRENO	Lotes 08 e 09: 750,00 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	Lotes 08 e 09: 163,50 m ²
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 556.000,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	1. Não foi possível consultar a existência débitos imobiliários junto à Prefeitura de Igarassu. 2. Imóvel ocupado de forma irregular por terceiros.

LOTE 15 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Rua Antônio Castro Alves, s/n, São Cristóvão, Arcoverde/PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8°24'47.3"S 37°04'14.9"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arcoverde sob a Matrícula nº 27.536, Livro nº 2, Ficha 01, datado de 09/04/2020.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequenciais nº 31964 e 31959.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 17.112, de 30 de novembro de 2020.
DESCRIÇÃO	Terreno.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Rua Antônio Castro Alves; Lateral Direita: Imóvel nº 197 da Rua Antônio Castro Alves; Lateral Esquerda: Rua 25 de Maio; Fundos: Via projetada sem saída.
ÁREA DO TERRENO	1.500,00 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	Não se aplica.
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 260.500,00 (duzentos e sessenta mil e quinhentos reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	1. Não há débitos imobiliários conforme Certidões emitidas pela Prefeitura de Arcoverde (situação em 01/12/2020).

	2. Terreno a ser desmembrado do imóvel constante na matrícula nº 27.536.					
MEMORIAL DESCRITIVO	LADOS	AZIMUTES	DISTÂNCIAS (m)	COORDENADAS PLANAS UTM (m) - ZONA 24 L		
				ESTE (m)	NORTE (m)	CONFRONTANTES
	V01 - V02	179°48'46"	50,00	712.437,666	9.069.543,415	Corredor Público
	V02 - V03	269°48'46"	30,00	712.437,830	9.069.493,415	Rua 25 de Maio
	V03 - V04	359°48'46"	50,00	712.407,830	9.069.493,317	Rua Antônio Castro Alves
V04 - V01	089°48'46"	30,00	712.407,667	9.069.543,317	Imóvel nº 197 (Rua Antônio Castro Alves)	

LOTE 16 - IMÓVEL PRÓPRIO (COMPOSTO POR DOIS LOTES DE TERRENO)	
ENDEREÇO	Rua Jose Antas Florentino, s/n, Bairro do Rosário, Triunfo/PE (Antigas Casas do Promotor e Juiz).
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	7°50'18.2"S 38°05'49.1"W (Fonte: Google Maps) - (Antiga Casa do Promotor). 7°50'18.7"S 38°05'48.4"W (Fonte: Google Maps) - (Antiga Casa do Juiz).
RGI	Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Triunfo sob a Matrícula nº 5.640, Livro nº 2, datado de 07/05/2020.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequenciais nº 1488 e 1487.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 17.112, de 30 de novembro de 2020.
DESCRIÇÃO	Casas residenciais.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Rua Jose Antas Florentino; Lateral Direita: Terreno estadual; Lateral Esquerda: Rua Jose Antas Florentino; Fundos: Terreno estadual.
ÁREA DO TERRENO	Antiga Casa do Promotor: 754,68 m ² Antiga Casa do Juiz: 756,44 m ² Área Total: 1.511,12 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	Antiga Casa do Promotor: 158,61 m ² Antiga Casa do Juiz: 158,61 m ² Área Total: 317,22 m ²
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 531.000,00 (quinhentos e trinta e um mil reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	1. Não há débitos imobiliários conforme certidões emitidas pela Prefeitura de Triunfo (situação em 10/12/2020). 2. Terreno a ser desmembrado do imóvel constante na matrícula nº 5.640.

LOTE 17 - IMÓVEL PRÓPRIO

ENDEREÇO	Área a ser desmembrada do imóvel localizado na Rua Mossoró (antiga Rua São Fernando), nº 221, Maurício de Nassau, Caruaru – PE (com acesso pela Av. Campina Grande às margens da Rodovia BR 104, s/n, Maurício de Nassau, Caruaru-PE).					
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8°16'26.7"S 35°58'53.4"W (Fonte: Google Maps).					
RGI	Registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caruaru sob a Matrícula nº R10-14.666, datado de 28/03/2018.					
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 530295 (área total constante da matrícula R10-14.666).					
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 17.112, de 30 de novembro de 2020.					
DESCRIÇÃO	Terreno urbano com benfeitorias (galpão).					
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.					
CONFRONTAÇÕES	<p>Frente: Margens da Rodovia BR-104 (atual Av. Campina Grande);</p> <p>Lateral Direita: Imóveis de nºs 2148, 755, 759, 765, 767, 677 da Rua Ana Rosa;</p> <p>Lateral Esquerda: Área remanescente da CEAGEPE;</p> <p>Fundos: Imóveis de nos 101A, 105A, 87, 87A, 83 e 79 da Rua Afonso Aires.</p>					
ÁREA DO TERRENO	2.595,62 m².					
ÁREA CONSTRUÍDA	303,17 m².					
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 2.822.000,00 (dois milhões oitocentos e vinte e dois mil reais).					
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.					
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.					
OBSERVAÇÕES	<ol style="list-style-type: none"> Não há débitos imobiliários conforme Certidão emitida pela Prefeitura de Caruaru (situação em 01/12/2020). O imóvel encontra-se ocupado de forma irregular por um conjunto de oficinas mecânicas. 					
MEMORIAL DESCRITIVO				COORDENADAS PLANAS UTM (m) - ZONA 25 L		
	LADOS	AZIMUTES	DISTÂNCIAS (m)	ESTE (m)	NORTE (m)	CONFRONTANTES
	V01 - V29	131°23'22"	43,62	171.540,277	9.084.205,399	Imóvel Rua Afonso Aires, Nº 101A, Maurício na Nassau; Imóvel Rua Afonso Aires, Nº 105A, Maurício na Nassau; Imóvel Rua Afonso Aires, Nº 87, Maurício na Nassau; Imóvel Rua Afonso Aires, Nº 87A, Maurício na Nassau; Imóvel Rua Afonso Aires, Nº 83, Maurício na Nassau; Imóvel Rua Afonso Aires, Nº 79, Maurício na Nassau.
	V29 - V30	239°06'33"	11,28	171.572,999	9.084.176,561	Área 2 - Remanescente
	V30 - V31	247°20'39"	18,22	171.563,315	9.084.170,768	Área 2 - Remanescente
	V31 - V32	253°15'47"	12,47	171.546,498	9.084.163,748	Área 2 - Remanescente
	V32 - V33	245°56'49"	30,00	171.534,558	9.084.160,157	Área 2 - Remanescente
	V33 - V34	246°10'33"	12,75	171.507,159	9.084.147,928	Área 2 - Remanescente
V34 - V25	271°28'59"	1,68	171.495,499	9.084.142,780	Área 2 - Remanescente	

V25 - V26	347°15'04"	15,02	171.493,823	9.084.142,823	BR-104
V26 - V27	351°33'39"	5,79	171.490,508	9.084.157,475	BR-104
V27 - V28	351°33'36"	8,33	171.489,658	9.084.163,201	BR-104
V28 - V01	56°46'20"	61,97	171.488,436	9.084.171,440	Imóvel Rua Ana Rosa, Nº 2148, Maurício de Nassau; Imóvel Rua Ana Rosa, Nº 755, Maurício de Nassau; Imóvel Rua Ana Rosa, Nº 759, Maurício de Nassau; Imóvel Rua Ana Rosa, Nº 763, Maurício de Nassau; Imóvel Rua Ana Rosa, Nº 767, Maurício de Nassau; Imóvel Rua Ana Rosa, Nº 677, Maurício de Nassau.

LOTE 18 - IMÓVEL PRÓPRIO	
ENDEREÇO	Lote 11, Quadra XLIII, Loteamento Recanto do Agreste, Rua Projetada R-15, Nova Caruaru, Caruaru – PE.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8°15'17.1"S 35°58'54.2"W (Fonte: Google Maps).
RGI	Registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caruaru sob a Matrícula nº R4-27426, datado de 09/05/2008.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial nº 65444.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Estadual nº 15.677, de 14 de dezembro 2015.
DESCRIÇÃO	Terreno.
FORMA DE PAGAMENTO	À vista ou parcelado em até 60 (sessenta) vezes.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Rua Projetada R-15 (Prolongamento da Av. Itamaraty) ; Lateral Direita: Lote 10 da Quadra XLIII; Lateral Esquerda: Lote 12 da Quadra XLIII; Fundos: Lote 24 da Quadra XLIII.
ÁREA DO TERRENO	360,00 m².
ÁREA CONSTRUÍDA	Não se aplica.
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais).
SINAL	10% (dez por cento) do valor da arrematação.
COMISSÃO DO LEILOEIRO	5% (cinco por cento) do valor da arrematação.
OBSERVAÇÕES	Não há débitos imobiliários conforme Certidão emitida pela Prefeitura de Caruaru (situação em 01/12/2020).

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

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

* Este Anexo poderá sofrer alterações conforme procedimento adotado pelo leiloeiro contratado.

ANEXO III-A – 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 Antônio, 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 representado pelo Secretário de Administração do Estado de Pernambuco,, brasileiro, <estado civil>, <profissão>, portador da cédula de identidade nº, CPF nº, com endereço profissional, devidamente constituído através do Ato Governamental nº xxxx de xx de xxxx de xxx, publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, edição nº xxx, do dia xx de xxxx de xxxx, e autorizado pelo Decreto Estadual nº 43.133, de 9 de junho de 2016, alterado pelo Decreto Estadual nº 47.984, de 18 de setembro de 2019, e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR,<qualificação>, 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, na minha presença, pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez, quando for o caso através de seu representante legal, perante as testemunhas no final assinadas, pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – Que é único e legítimo possuidor e proprietário em mansa e pacífica posse do imóvel caracterizado como sendo (DESCREVER O IMÓVEL); **CLÁUSULA SEGUNDA** – Que o aludido e descrito imóvel foi havido conforme título devidamente matriculado sob o nº, as fls..... do Livro nº do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de..... - PE; **CLÁUSULA TERCEIRA** – 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 constante do **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 003.2020.CEL/ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS**, que lhe foi adjudicado no **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 003.2020.LE.SAD**, pelo preço certo e ajustado de R\$..... (.....), correspondente ao lance vencedor naquele LEILÃO; **CLÁUSULA QUARTA** – Que em decorrência disto, dá ao OUTORGADO VENDEDOR, 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; **CLÁUSULA QUINTA** – Que todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR; **CLÁUSULA SEXTA** – Que 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 ao OUTORGANTE VENDEDOR no prazo de **5 (cinco) dias úteis** a contar da data de transferência da propriedade, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado. Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Escritura nas condições acima indicadas pelo OUTORGANTE VENDEDOR. 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 III-B – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE FAZ O ESTADO DE PERNAMBUCO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO E NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta **ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS** virem, que aos..... dias do mês de.....do ano de....., nesta cidade de....., Estado de Pernambuco, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE CEDENTE, o ESTADO DE PERNAMBUCO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça da República, s/n, Palácio das Princesas, Santo Antônio, Recife/PE, CEP: 50.010-040, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.571.982/0001-25, neste ato representado pelo Secretário de Administração do Estado de Pernambuco,, brasileiro, <estado civil>, <profissão>, portador da cédula de identidade nº, CPF nº, com endereço profissional, devidamente constituído através do Ato Governamental nº xxxx de xx de xxxx de xxx, publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, edição nº xxx, do dia xx de xxxx de xxxx, e autorizado pelo Decreto Estadual nº 43.133, de 9 de junho de 2016, alterado pelo Decreto Estadual nº 47.984, de

18 de setembro de 2019, e, de outro lado, como **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, <qualificação>. Os presentes foram reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. E, perante mim, tabelião, pelas partes me foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – Que o **OUTORGANTE CEDENTE** é senhor e **legítimo possuidor** de imóvel descrito como (DESCREVER O IMÓVEL), sendo a posse mansa, pacífica, ininterrupta e exercida publicamente com *animus domini* há mais de xx (.....) anos, tempo superior ao exigido pela legislação para configuração da usucapião. Que o imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário do Estado, sob o Número Patrimonial, na Prefeitura de sob o sequencial nº, e apresenta conta de energia e água em nome do, não possuindo título de domínio registrado no Cartório de Imóveis em nome do cedente. **CLÁUSULA SEGUNDA** – Que o **OUTORGANTE CEDENTE** cede ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO** os direitos possessórios sobre o imóvel aqui referido e descrito, no estado e condições previstas no **EDITAL DE LICITAÇÃO PÚBLICA CONSTANTE DO PROCESSO LICITATÓRIO Nº 003.2020.CEL/ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS**, que lhe foi adjudicado no **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 003.2020.LE.SAD**, pelo preço certo e havido de R\$ (.....), correspondente ao lance vencedor naquele **LEILÃO**, pago da seguinte forma: **a)** A entrada, que importa em R\$.....(.....), correspondente ao sinal e princípio de pagamento, na forma do art. 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro, quitada na data do evento do leilão em que ocorreu a arrematação; **b)** Que o pagamento do saldo remanescente, correspondente a 90% (noventa por cento) do lance vencedor, que importa em R\$.....(.....), já recebido em (.....), dando a **OUTORGANTE CEDENTE** inteira e irrestrita quitação. <Para o caso de pagamento parcelado, adotar a seguinte redação: **a)** A entrada, que importa em R\$.....(.....), correspondente ao sinal e princípio de pagamento, na forma do art. 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro, quitada na data do evento do leilão em que ocorreu a arrematação; **b)** Que o pagamento do saldo remanescente, correspondente a 90% (noventa por cento) do lance vencedor, que importa em R\$.....(.....), será efetuado em parcelas (mensais e consecutivas), no valor de R\$.....(.....) cada, com a 1ª parcela, vencível 30 (trinta) dias após a data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação, sendo cada uma delas acrescidas de Juros Compostos de 0,5% ao mês (Sistema Francês de Amortização - Tabela Price); correção monetária (reajuste) anual sobre o saldo devedor pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) fornecido pelo IBGE, consoante especificado na Lei nº 12.525, de 30 de dezembro de 2003, ou outro que vier a substituí-lo, tomando-se sempre por base a data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação. Quanto à Correção Monetária, somente será aplicado índice positivo. Que o **OUTORGADO CESSIONÁRIO** poderá antecipar, total ou parcialmente, o saldo devedor. No caso de atraso no pagamento da parcela, o **OUTORGADO CESSIONÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa de 1% (um por cento) e juros moratórios de 0,5% ao mês, calculado pró-rata die, sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela. Na hipótese de inadimplemento por prazo superior a 90 (noventa) dias no pagamento das parcelas pactuadas determinará a rescisão automática desta escritura, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, acarretando nas penalidades previstas no edital de licitação >. **CLÁUSULA TERCEIRA** – Que a **OUTORGANTE CEDENTE**, por esta escritura, transmite ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO** todos os direitos possessórios que possui sobre o bem, os quais poderão convolar-se em propriedade plena caso seja obtido êxito em procedimento administrativo de abertura de matrícula do imóvel objeto da presente escritura, ou por intermédio de ação de usucapião a ser ajuizada pelo **OUTORGADO CESSIONÁRIO**. Eventual propositura de ação de usucapião pelo **OUTORGADO CESSIONÁRIO** não encontrará oposição por parte do Estado de Pernambuco, desde que respeitado o memorial descritivo constante do Anexo I do Edital. O eventual cessionário fica ciente de que renunciará a qualquer pretensão contra o Estado de Pernambuco, seja em âmbito judicial ou extrajudicial, em caso de fracassada a regularização da propriedade do imóvel objeto desta lei <Para o caso de pagamento parcelado, incluir a seguinte frase: O **OUTORGADO CESSIONÁRIO** está ciente de que só poderá ingressar com ação de usucapião após a quitação integral do preço.> **CLÁUSULA QUARTA** – Toda e quaisquer providências, administrativa e/ou judicial, inclusive trabalhos técnicos para elaboração de memoriais descritivos e plantas, registros e levantamento de eventuais ônus, que se façam necessários para a abertura da matrícula do imóvel objeto da presente licitação, assim como as medidas necessárias para eventual desocupação do imóvel por ocupantes irregulares, serão de responsabilidade exclusiva do **OUTORGADO CESSIONÁRIO** que, ao participar do certame, exime o Estado de Pernambuco de providências de qualquer natureza que se façam necessárias para tais finalidades. **CLÁUSULA QUINTA** – Todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, deverão ser pagos pelo **OUTORGADO CESSIONÁRIO**. **CLÁUSULA SEXTA** – Que nesta data o **OUTORGADO CESSIONÁRIO** recebe a cessão de direitos possessórios do imóvel no estado de conservação e situação jurídica, tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontra, inclusive quanto à ocupação, nada tendo a reclamar, ficando sob sua responsabilidade promover ou prosseguir nas ações competentes, bem como providenciar, também às suas expensas, a desocupação, a regularização registrária eventualmente necessária, inclusive cancelamento de ônus, averbação de edificações e outras benfeitorias acaso

ainda não averbadas. **CLÁUSULA SÉTIMA** – A presente cessão é efetuada *AD CORPUS*, nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro. **CLÁUSULA OITAVA** – Que em decorrência desta cessão de uso o **OUTORGADO CESSIONÁRIO** se obriga, ainda, a: **a)** utilizar o imóvel exclusivamente para finalidades lícitas, não podendo cedê-lo ou transferi-lo, no todo ou em parte, a terceiros, seja a que título for, sem o prévio e expresso consentimento da **OUTORGANTE CEDENTE**; **b)** zelar pela guarda, limpeza e conservação do imóvel, providenciando, às suas expensas, quaisquer obras de manutenção que se tornem necessárias e impedindo que terceiros dele se apodemem ou utilizem; **c)** arcar com quaisquer tributos e taxas, que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto da presente cessão, bem como com as despesas decorrentes do seu uso. **CLÁUSULA NONA** – Esta cessão está vinculada às disposições e obrigações contidas no **EDITAL DE LICITAÇÃO PÚBLICA CONSTANTE DO PROCESSO LICITATÓRIO Nº xxx.20xx.CEL/ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS, LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº xxx.20xx.LE.SAD. CLÁUSULA DÉCIMA** – Pelas partes é também ajustado o seguinte: **a)** fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86; **b)** todas as despesas pertinentes à lavratura da presente escritura correrão por conta do **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, bem como às referentes à transferência da propriedade do imóvel, se e quando esta vier a ocorrer, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; **c)** caberá ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO** assumir todas as obrigações, encargos e ônus decorrentes das providências necessárias ao competente registro, inclusive efetuando as retificações eventualmente cabíveis, cabendo à **OUTORGANTE CEDENTE** colaborar nos atos que dependerem da sua atuação. Pelo **OUTORGADO CESSIONÁRIO** me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições. E, como assim o disseram e outorgaram, dou fé. Por me pedirem as partes, lavrei a presente escritura, a qual lida, estando conforme, aceitam e assinam.

ANEXO IV – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (Pagamento parcelado)

ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ O ESTADO DE PERNAMBUCO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO E NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA vieram 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, Pessoa jurídica de Direito Público interno com sede na Praça da República, s/n, Palácio das Princesas, Santo Antônio, 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 representado pelo Secretário de Administração do Estado de Pernambuco,, brasileiro, <estado civil>, <profissão>, portador da cédula de identidade nº, CPF nº, com endereço profissional, devidamente constituído através do Ato Governamental nº xxxx de xx de xxxx de xxx, publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, edição nº xxx, do dia xx de xxxx de xxxx, e autorizado pelo Decreto Estadual nº 43.133, de 9 de junho de 2016, alterado pelo Decreto Estadual nº 47.984, de 18 de setembro de 2019, e de outro lado, como OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR,<qualificação>, 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, na minha presença, pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez, quando for o caso através de seu representante legal, perante as testemunhas no final assinadas, pelo OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, me foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – Que é único e legítimo possuidor e proprietário em mansa e pacífica posse do imóvel caracterizado como sendo (DESCREVER O IMÓVEL); **CLÁUSULA SEGUNDA** – Que o aludido e descrito imóvel foi havido conforme título devidamente matriculado sob o nº....., as fls..... do Livro nº do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de.....- PE; **CLÁUSULA TERCEIRA** – Que sendo proprietário 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 constante do **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 003.2020.CEL/ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS**, que lhe foi adjudicado no **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 003.2020.LE.SAD**, pelo preço certo e ajustado de R\$......(.....), correspondente ao lance vencedor naquele LEILÃO. A entrada, que importa em R\$......(.....), correspondente ao valor do sinal, foi quitada na data do evento do leilão em que ocorreu a arrematação. Esta entrada servirá de arras e princípio de pagamento, na forma do art. 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro. Que o pagamento do saldo remanescente, correspondente a 90% (noventa por cento) do lance vencedor, que importa em R\$......(.....), deverá ser efetuado em (.....) parcelas (mensais, fixas e consecutivas), iniciando-se com a 1ª parcela, vencível 30 (trinta) dias após a data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação, sendo cada uma delas acrescidas de **Juros Compostos de 0,5% ao mês (Sistema Francês de Amortização - Tabela Price); Correção Monetária (reajuste) anual** sobre o saldo devedor pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) fornecido pelo IBGE, consoante especificado na Lei nº 12.525, de 30 de dezembro de 2003, ou outro que vier a substituí-lo, tomando-se sempre por base a data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação. **CLÁUSULA QUARTA** – Quanto à Correção Monetária, somente será aplicado índice positivo. **CLÁUSULA QUINTA** – O pagamento das parcelas, até que se ultime a obrigação de pagar, deverá ser realizado mediante um dos seguintes meios: Guia de Recolhimento ou Documento de Arrecadação Estadual (DAE) ou Boleto Bancário, a ser emitido diretamente pela Gerência Geral de Planejamento de Gestão (GGEPG) da SAD/PE. **CLÁUSULA SEXTA** – A ausência de pagamento da parcela na data do vencimento sujeita o devedor ao pagamento de multa de 1% (um por cento) e juros moratórios de 0,5% ao mês, calculado *pró-rata die*, sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela. **CLÁUSULA SÉTIMA** – Que o atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das parcelas pactuadas determinará a rescisão contratual automática, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, acarretando nas penalidades previstas no edital de licitação; **CLÁUSULA OITAVA** – Que o OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR poderá antecipar, total ou parcialmente, o saldo devedor; **CLÁUSULA NONA** – Que a propriedade do presente imóvel será entregue ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, somente após quitação total do seu valor e registro do mesmo em nome do adquirente; **CLÁUSULA DÉCIMA** – 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; **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Que lavrada a escritura e registrada no cartório competente, o OUTORGADO COMPROMISSÁRIO 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; **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – Todas as despesas decorrentes do presente Instrumento, seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR; **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – Todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e responsabilidade do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. Pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda nas condições acima indicadas pelo OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR. 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 – TERMO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO PARCELADO

À

Comissão Especial de Licitação / Alienação de Bens Imóveis

REF.: **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 003.2020.LE.SAD.**

Venho (Vimos), pelo presente, OPTAR pelo pagamento parcelado do valor do lance vencedor de compra e/ou Cessão Onerosa de Direitos Possessórios do imóvel, referente ao lote nº _____, situado na _____ (inserir endereço completo), conforme subitem 11.4 do Edital, consubstanciada no seguinte:

Valor total do lance R\$..... (por extenso).

Sinal: R\$ (por extenso).

Saldo Remanescente (por extenso).

Pagamento em parcelas de R\$ (por extenso), sendo cada uma delas acrescidas de **Juros Compostos de 0,5% ao mês (Sistema Francês de Amortização - Tabela Price); Correção Monetária** (reajuste) anual sobre o saldo devedor pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) fornecido pelo IBGE, consoante especificado na Lei nº 12.525, de 30 de dezembro de 2003, ou outro que vier a substituí-lo, tomando-se sempre por base a data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação.

Qualificação completa do Arrematante/Procurador:

NOME:

RG:

CPF/CGC:

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL:

ENDEREÇO:

CEP:

TELEFONE:

E-MAIL:

Local e data.

Nome e CPF do Arrematante

ANEXO VI – TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 003.2020.LE.SAD**, para aquisição e/ou Cessão Onerosa de Direitos Possessórios do imóvel, referente ao lote nº _____, situado na _____, VENHO, por meio deste termo, **tornar pública minha DESISTÊNCIA da referida aquisição e/ou Cessão Onerosa.**

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

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa e nas penalidades previstas no Edital do Leilão, bem como na **perda dos valores pagos a título de Comissão do Leiloeiro e Sinal.**

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

Local e data.

Nome e CPF do Arrematante



Documento assinado eletronicamente por **GERALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR**, em 10/12/2020, às 19:29, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA BARBOZA DOS SANTOS**, em 10/12/2020, às 19:34, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **MICHELLE OLIVEIRA DE CARVALHO**, em 10/12/2020, às 19:44, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **ANA FLAVIA LIMA MEIRA**, em 10/12/2020, às 19:47, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).

Documento assinado eletronicamente por **JULIANA MOURA ROJAS**, em 10/12/2020, às 20:12, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

[http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **10316185** e o código CRC **6412CC9B**.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE PERNAMBUCO

Av. Antônio de Goes, 194, - Bairro Pina, Recife/PE - CEP 51010-000, Telefone: (81) 3183-7600