EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2026 – PMM

LEILÃO PARA VENDA DE BEM IMÓVEL DESAFETADO PERTENCENTE AO PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE MANAUS.

A PREFEITURA DE MANAUS, com sede na Av. Brasil, nº 2971 – Bairro Compensa, Manaus/AM, CEP: 69.036-110, inscrita sob o CNPJ nº 04.365.326/0001-73, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO – SEMAD**, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Administração e Gestão, o Senhor **HELIATAN BOTELHO CORREA**, inscrito no CPF nº 757.783.512-91, que, no uso de suas atribuições legais, vem, por intermédio do Leiloeiro Público Oficial, o Senhor JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas – JUCEA, sob o n.º 037/2024, contratado em decorrência do Credenciamento de Leiloeiros Oficiais nº 001/2025 - SEMAD/PMM, conforme Processo Administrativo nº 2024.16330.16362.0.001496, TORNAR PÚBLICA a LICITAÇÃO, sob a MODALIDADE LEILÃO ONLINE, para a venda de bem imóvel desafetado de propriedade da Manaus Previdência, cuja autorização decorre da Lei Municipal nº 2.942 de 24 de agosto de 2022 e do Decreto nº 5.620 de 29 de junho de 2023, a quem oferecer maior lance, a ser realizado no **dia 17 de dezembro de 2026 (quinta-feira), às 9h (nove horas) - Horário Oficial de Manaus/AM**, no endereço eletrônico **www.mgl.com.br** e **www.jonasleiloeiro.com.br**, simultaneamente, conforme Processo Administrativo nº 2022.18911.18923.0.019691 (VOLUME 1), sob os preceitos contidos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, no Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, na Lei Municipal nº 2.085, de 30 de dezembro de 2015, no Decreto Municipal nº4.458, de 1º de julho de 2019, na Instrução Normativa DREI nº 52, de 29 de julho de 2022 e demais legislações pertinentes.

1. DO OBJETO

1.1 O presente LEILÃO tem por objeto a alienação de bem imóvel desafetado, conforme Detalhamento de Lotes – ANEXO I deste Edital, pertencente ao patrimônio da MANAUS PREVIDÊNCIA.

LOTE	ENDEREÇO DO BEM IMÓVEL
01	PRÉDIO ASSOBRADO, situado à Rua Luiz Antony, nº 115 – Centro – Manaus/AM

1.2 O certame será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Sr. JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA, matriculada na Junta Comercial do Estado do Amazonas – JUCEA sob o n.º 037/2024 (e-mail: **jonas@jonasleiloeiro.com.br** e endereço eletrônico: **www.mgl.com.br**), sendo este o endereço para PAGAMENTO e emissão do Termo de Arrematação.

1.3 O preço mínimo da venda consta na Relação de Lote e Valor de Venda - ANEXO II deste Edital.

1.4 O Leilão de que trata este Edital será acompanhado pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens Imóveis desta Prefeitura, constituída pela Portaria nº 244/2020 – SEMAD, sendo denominado Comissão de Leilão da Prefeitura de Manaus no decorrer deste Edital.

2. PERÍODO, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DO BEM

2.1 Para que o interessado conheça o estado físico do bem a ser leiloado e suas especificações, o mesmo estará disponível para ser visitado em dias úteis, **das 8h às 14h**, no período de **23 de novembro a 15 de dezembro de 2026.**

2.2 As datas e horários agendados devem ser rigorosamente observadas, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

2.3 As visitas podem ser agendadas, com no mínimo 24h de antecedência, por meio do *e-mail* **imoveis.semad@manaus.am.gov.br** ou telefone nº **(92) 98844-5153**.

2.4 É dever do interessado a verificação *in loco* do lote ofertado, com vistas a atestar as condições gerais, tais como conservação e qualidade, não cabendo qualquer reclamação ou desistência após a arrematação.

2.5 A Prefeitura de Manaus e o Leiloeiro Público se isentam de qualquer responsabilidade por eventuais acidentes durante os dias de visitação.

2.6 Ressalte-se que as fotos do lote disponibilizadas no portal **www.mgl.com.br** são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação do bem, não cabendo reclamações posteriores.

2.7 A descrição do lote, fotos ilustrativas e informações gerais estão disponíveis aos interessados no endereço eletrônico **www.mgl.com.br.**

2.8 O Presente Edital e seus anexos, poderão ser retirados pelos interessados nos canais abaixo dispostos:

a) Endereço eletrônico: **www.mgl.com.br**

b) *E-mail*: **jonas@jonasleiloeiro.com.br**

c) *Whatsapp*: **(37) 99862-5727**

2.9 Deverão ser adotadas medidas de prevenção, segurança e protocolos de higiene nos locais de visitação.

3. DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CONDIÇÃO DO BEM

3.1 O bem será vendido no estado físico de conservação e condições em que se encontra.

3.2 É dever do interessado a vistoria do lote nos dias de visitação, com vistas a atestar o estado de conservação, condições e qualidade do bem que o integra, não podendo o interessado alegar desconhecimento de suas condições, características e qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

3.3 Não cabe à PREFEITURA DE MANAUS ou ao LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL responsabilidades ou ônus por eventuais avarias, reparos, vistorias, reformas, averbação de áreas e regularização, referentes ao bem que compõem o respectivo lote.

3.4 O ARREMATANTE arcará com as despesas de transferência de propriedade e registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter vivos – ITBI, perante a Secretaria Municipal de Finanças e Tecnologia da Informação– SEMEF.

3.5 Por ser venda em leilão público, o ARREMATANTE não poderá recusar, em hipótese alguma, a sua arrematação e alegar desconhecimento do bem levado à Leilão, sob pena de aplicação das sanções previstas neste Edital de Leilão e na legislação vigente.

3.6 A PREFEITURA DE MANAUS e o LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL não se enquadram na condição de fornecedor e/ou comerciantes nos termos da Lei, ficando EXIMIDOS, assim, de qualquer responsabilidade por vícios ou defeitos, ocultos ou não.

3.7 Não serão admitidas reclamações, desistências ou devoluções após o arremate.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do Leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal do leiloeiro ou plataforma de divulgação as pessoas físicas absolutamente capazes para os atos da vida civil, os emancipados e os devidamente representados e assistidos na forma do Código Civil Brasileiro, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), e pessoas jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), desde que não estejam cumprindo sanção administrativa nos termos do art.156, inciso IV, § 5º, da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

4.2 Para a participação do leilão, os interessados deverão se cadastrar no

portal do leiloeiro **www.jonasleiloeiro.com.br** ou plataforma **www.mgl.com.br** a partir de *e-mail* próprio, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.

4.2.1 Pessoa Física:

a) Carteira de Identidade ou a Carteira Nacional de Habilitação;

b) CPF;

c) Comprovante de emancipação, quando for o caso;

d) Comprovante de endereço atualizado;

e) Foto do tipo *selfie* portando documento atualizado próximo ao rosto;

f) Contrato de Adesão de Usuário do Site, assinado de acordo com assinatura do documento oficial com foto (RG ou CNH).

4.2.2 Pessoa Jurídica:

a) CNPJ;

b) Documentos de identidade e credenciamento do representante: CPF e RG;

c) Autorização para que o representante oferte lances e represente a Pessoa Jurídica nos demais atos do certame (Procuração Autenticada);

d) Última alteração contratual;

e) Inscrição estadual e municipal, se for o caso;

f) Comprovante de endereço atualizado;

g) Foto do representante tipo *selfie* portando documento atualizado próximo ao rosto;

h) Contrato de Adesão de Usuário do Site, assinado de acordo com assinatura do documento oficial com foto (RG ou CNH) do representante legal da empresa;

4.3 O interessado que pretender arrematar o bem deverá efetuar o preenchimento de cadastro no endereço eletrônico informado no item 4.2 em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do Leilão, como contar também com o suporte da equipe do Leiloeiro em horário comercial pelo telefone **0800 242 2218.**

4.4 A habilitação das pessoas físicas e jurídicas cadastradas para lance *online* se dará por meio da análise das informações prestadas e documentos enviados no ato do cadastramento.

4.5 Somente quem estiver habilitado terá direito a ingressar na plataforma virtual do Leilão e registrar ofertas eletrônicas, por meio do uso do *login* e senha criada pelo próprio no ato do cadastramento.

4.6 Ao optar por esta forma de participação no Leilão Eletrônico, o interessado assume os riscos em participar por esta modalidade, em razão de queda ou instabilidade de conexão, sistema ou falhas técnicas, não podendo pleitear invalidação ou postergação, isentando a PREFEITURA DE MANAUS E O LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL de quaisquer responsabilidades por esta modalidade de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5 DA VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

5.1 Estarão impedidos de participar, direta ou indiretamente do Leilão:

5.1.1 Os servidores / empregados e membros da Prefeitura de Manaus, conforme artigo 9º, § 1º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

5.1.2 As pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em hastas ou leilões anteriores;

5.1.3 As pessoas naturais menores de 18 (dezoito) anos não emancipadas;

5.1.4 O Leiloeiro Público Oficial e membros de sua equipe;

5.1.5 Os absolutamente e relativamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil sem representante ou assistente legalmente constituído, conforme previsto nos artigos 3º a 5º da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro);

5.1.6 Estejam constituídos sob a forma de consórcio;

5.1.7 Tenham em seu quadro empregados menores de 18 (dezoito) anos efetuando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou, ainda, empregados com idade inferior a 16 (dezesseis) anos efetuando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;

5.1.8 Pessoas físicas ou jurídicas impedidas de licitar e contratar com a Administração, cujas sanções cominadas estiverem previstas no art. 156, inciso IV, § 5º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

6 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E ARREMATAÇÃO

6.1 O bem será arrematado pelo maior lance eletrônico oferecido, a partir do valor de venda, conforme disposto na Relação de Lote e Valor de Venda – Anexo II, que será o lance inicial.

6.2 O bem arrematado poderá ser pago nas seguintes formas:

6.2.1 À VISTA (parcela única), mediante o depósito bancário, no ato de arrematação, do equivalente ao sinal de 20% (vinte por cento) sobre o valor do bem imóvel arrematado, devendo a complementação do restante do valor da arrematação ser efetivada por meio de depósito bancário até às 15h (quinze horas) do primeiro dia útil subsequente;

6.2.2 EM PRESTAÇÕES: com entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor integral do lance a ser pago à vista, mediante o depósito bancário no ato da arrematação, podendo o restante ser pago em até 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias a contar da data do primeiro pagamento, independente dos tramites cartorários e documentais.

6.2.3 O interessado em adquirir o imóvel na forma de pagamento EM PRESTAÇÕES, poderá informar as condições diretamente no endereço eletrônico, observando o lance mínimo do respectivo leilão;

6.2.4 O lance parcelado será garantido por hipoteca do próprio bem junto ao Cartório de Registro de imóveis;

6.2.5 No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das prestações inadimplidas;

6.2.6 Não será admitida, para fins de pagamento a utilização de recursos proveniente de FGTS, financiamento imobiliário, carta de crédito ou qualquer modalidade de pagamento condicionada à aprovação de terceiros;

6.2.7 O interessado que desejar participar do Leilão na modalidade *ONLINE*, deverá apresentar o COMPROVANTE DE DEPÓSITO BANCÁRIO para garantia do pagamento, conforme previsto nos subitens 6.2.1 e 6.2.2, bem como a Comissão do Leiloeiro Público Oficial previsto adiante no item 6.3.1.

6.2.8 Por se tratar de bem de propriedade do Fundo Único de Previdência do Município de Manaus - MANAUSPREV, atualmente Manaus Previdência, o pagamento deverá ser realizado na seguinte conta bancária:

MANAUS PREVIDÊNCIA - MANAUSPREV

BANCO: 001 (BANCO DO BRASIL)

AGÊNCIA: 3563-7

CONTA CORRENTE: 6488-2

CNPJ: 07.637.990/0001-12

6.3 O ARREMATANTE deverá apresentar os comprovantes de pagamento via *e-mail* ou *WhatsApp*, no endereço eletrônico: **jonas@jonasleiloeiro.com.br** e ou **(37) 99862-5727**, sob pena de aplicação das sanções previstas neste Edital.

6.3.1 No ato da arrematação, o ARREMATANTE vencedor pagará a importância correspondente a 3% (três por cento) do valor do bem arrematado, à título de Comissão do Leiloeiro, por meio de PIX bancário (Comissão esta que não compõe o valor da arrematação) e no mesmo ato apresentar o recibo de transação bancaria PIX via *e-mail* **jonas@jonasleiloeiro.com.br** ou *WhatsApp* **(37) 99862-5727**.

6.3.2 O procedimento previsto no subitem 6.3.1 é de responsabilidade exclusiva do Leiloeiro.

6.4 No ato da arrematação o ARREMATANTE assinará o Auto de Arrematação emitido pelo Leiloeiro Público Oficial;

6.4.2 A não concretização do pagamento nos termos previstos neste Edital, inclusive no caso de desistência da arrematação e sustação do pagamento, sujeitará o ARREMATANTE à perda do sinal pago sobre o valor da arrematação;

6.4.3 O não pagamento da comissão implicará o cancelamento imediato da arrematação e no direito de o Leiloeiro cobrar sua comissão Judicialmente e/ou Extrajudicialmente.

6.5 Após o pagamento, o ARREMATANTE deverá apresentar o comprovante via *e-mail*, no endereço eletrônico: **jonas@jonasleiloeiro.com.br** ou *WhatsApp* **(37) 99862-5727**.

6.6 O não cumprimento do prazo estipulado no item 6.2 implicará a perda do sinal dado e da comissão do Leiloeiro Público Oficial (art. 39, do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932), conforme previsto no subitem 6.3.1, bem como na perda do ARREMATANTE de qualquer direito sobre e ainda na sua inadmissão quanto à participação em outros leilões, pelo período de 12 (doze) meses.

6.7 A entrega do Termo de Arrematação assinado pelo Leiloeiro Público e o Representante da Prefeitura de Manaus somente ocorrerá após a confirmação dos pagamentos dos valores que tratam o item 6.2.

6.8 Em nenhuma hipótese, conforme o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 combinado com o art. 39, do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, serão devolvidos os valores aludidos nos subitens 6.2.1 e 6.2.2.

6.9 Somente após a quitação dos pagamentos da arrematação do Leiloeiro Público Oficial, o ARREMATANTE terá o direito à propriedade do imóvel, que será transmitido no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura do instrumento de Compra e Venda do Imóvel, por Escritura Pública de Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas, encargos e despesas, inclusive as cartorárias, por conta do ARREMATANTE;

6.10 Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis, significando, os mesmos, compromisso assumido perante este Leilão, nos termos da legislação em vigor.

6.11 Todas as ofertas e lances efetuados são de inteira responsabilidade das pessoas físicas ou jurídicas habilitadas.

6.12 Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados.

6.13 Todo interessado reconhece a íntegra deste Edital, bem como reconhece o valor ofertado e as despesas ou multas penitenciais como líquidas, certas e exigíveis, desde já dando seu ciente e ordem para protesto e acionamento judicial, através de execução por quantia certa.

7 DAS REGRAS E RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE PARA PARTICIPAR DO LEILÃO ONLINE

7.1 Os interessados no bem constante da pauta do Leilão participarão do processo licitatório de forma *ONLINE* COM TRANSMISSÃO ao vivo, oferecendo seu lance através da internet;

7.1.1 O Leilão *ONLINE* tem uma data de abertura e se encerra AO VIVO com transmissão do Leiloeiro.

7.1.1.1 Durante este período é possível dar mais de um lance e monitorar as ofertas dos demais participantes.

7.1.2 Quem der o maior lance até o seu encerramento arremata o bem.

7.2 Para fins da habilitação dos(as) interessados(as), o registro do cadastramento na plataforma **www.mgl.com.br** implicará autorização automática para que a instituição intermediadora realize pesquisas e consultas acerca do interessado em bancos de dados públicos e órgãos de proteção ao crédito.

7.2.1 Os interessados deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com o seu endereço atualizado ou em processo de atualização junto à Receita Federal.

7.3 Somente serão aceitos os lances que atenderem aos seguintes critérios:

a) Ofertados dentro do prazo determinado para início e término da captação dos lances;

b) Atendam às exigências legais quanto ao "aceitar e enviar" das regras determinadas pelo endereço eletrônico quanto à segurança e procedimentos para concretização do lanço, sob pena de responsabilização civil e criminal do lançador inadimplente.

7.3.1 O ARREMATANTE que não efetuar o pagamento via PIX BANCÁRIO dos valores corretamente e dentro do prazo estabelecido, por qualquer motivo, submeter-se-á aos rigores da Lei, que prevê responsabilidade criminal e execução judicial, além da perda do valor da Comissão do Leiloeiro Público Oficial (art. 39, do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932), devendo ainda arcar com a multa estipulada no subitem 12.2 deste Edital, sendo também impedido de participar de todos os leilões futuros da Prefeitura de Manaus, pelo período de 12 (doze) meses.

7.4 O interessado declara estar ciente que em decorrência do intervalo para que o lance eletrônico seja processado via internet, bem como do "*delay*" (atraso na transmissão de sinal) existentes em todos os meios de comunicação, o prazo para lances eletrônicos/*ONLINE* se encerrará sempre em 05 (cinco) segundos antes de zerar o relógio.

7.4.1 O participante do Leilão *ONLINE* deverá ficar atento aos valores do painel bem como os falados verbalmente pelo Leiloeiro, não deixando para dar o lance nos últimos segundos.

7.4.2 O interessado declara estar ciente que o Termo de Arrematação será assinado pelo Leiloeiro Público Oficial, que o fará em seu nome, tendo em vista que, de acordo com as regras do Leilão *ONLINE* e assinatura do Contrato de Adesão do endereço eletrônico, no momento em que o(a) interessado(a) concorda com as regras estipuladas.

7.5 O endereço de *e-mail* e senha de cada cliente (*login*), que permitem entrada no ambiente do Leilão Eletrônico, são vinculados ao seu cadastro único.

7.5.1 A senha criada pelo participante é secreta, pessoal e intransferível e a sua utilização é de inteira responsabilidade do participante habilitado, de modo que, por segurança, não deve ser revelada a outras pessoas.

7.6 A partir do momento em que o interessado utiliza sua chave de acesso para registrar seus lances, ele declara estar ciente acerca das regras determinadas neste regulamento, evidenciando sua concordância e aceitação das mesmas, bem como às demais obrigações legais decorrentes da sua participação, não cabendo questionamentos posteriores, sob nenhum argumento ou justificativa, nem mesmo a alegação de desconhecimento dos termos deste edital ou da legislação em vigor.

7.7 O interessado declara estar ciente que deverá possuir equipamentos com as configurações recomendadas que atendam aos requisitos mínimos do sistema para participar do Leilão através do endereço eletrônico, quais sejam:

a) Conexão dedicada de 500Kbps (sem vídeo) e 1Mbps (com áudio e vídeo);

b) Computador com navegador: *Mozila Firefox* ou *Google Chrome*, sendo versões atualizadas;

c) O Leiloeiro Público Oficial e a Prefeitura de Manaus não se responsabilizam por falhas no funcionamento do computador do usuário, instabilidade ou queda de conexão na internet do usuário e incompatibilidade de *software* no computador do usuário.

7.8 O interessado isenta a PREFEITURA DE MANAUS e o LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL por quaisquer problemas decorrentes dos servidores, tanto do interessado como da empresa, no atraso de envio de informações e lances, que acarretem desencontro de informações, informações errôneas ou indevidas.

7.9 Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, a Prefeitura de Manaus poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada para oferecimento de lances.

7.10 É responsabilidade do interessado manter seus dados atualizados, devendo informar o Leiloeiro Público Oficial sobre quaisquer alterações ocorridas em qualquer dos itens do cadastro.

7.11 O(A) interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

7.12 Ao optar por esta forma de participação no Leilão Público, o(a) interessado(a) deverá, EM ATÉ 24 HORAS ANTES DO INÍCIO DO LEILÃO, efetuar o preenchimento do cadastro no site e enviar a documentação listada para habilitação, sob pena de bloqueio na liberação do cadastro.

8 DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE

8.1 O ARREMATANTE será responsável pela vistoria *in loco* do lote ofertado, sendo sua obrigação agendá-la e realizá-la, com vistas a atestar as condições do referido lote, seu estado de conservação e qualidade. Não será admitida qualquer reclamação a esse respeito, tampouco desistência após a arrematação.

8.2 Obriga-se o ARREMATANTE a remover qualquer elemento que identifique o bem imóvel como pertencente ao Acervo Patrimonial da Prefeitura de Manaus no momento da entrega do lote.

8.3 Fica proibido ao ARREMATANTE do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o(s) lote(s) antes do pagamento integral do bem arrematado, da extração do Termo de Arrematação e Registro de Propriedade.

8.4 O ARREMATANTE fica responsável pelas consequências advindas da inobservância das restrições apostas a cada lote, quanto ao seu uso, finalidade ou destino.

8.5 A participação no presente Leilão implica a aceitação integral e irretratável das normas, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

8.5.1 Ao infringir as normas aqui estabelecidas, o ARREMATANTE estará sujeito às penalidades da Lei, nas esferas civil e penal.

8.6 O ARREMATANTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do Leilão.

8.6.1 A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o ARREMATANTE, a anulação da arrematação, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

9 DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

9.1 O ARREMATANTE terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da arrematação, para comparecer à Secretaria Municipal de Administração e Gestão - SEMAD, na Avenida Compensa, nº 770, Vila da Prata, CEP: 69.030-575, Manaus/AM para apresentar a documentação necessária para finalização e assinatura do Contrato de Compra e Venda.

9.1.1 Nos casos de PARCELAMENTO do valor da arrematação, o Contrato de Compra e Venda do Imóvel e a respectiva Escritura somente serão formalizados após a quitação do valor total, conforme previsto no item 6.9, o que não exime o ARREMATANTE da entrega dos documentos no prazo estipulado no item 9.1.

9.2 O ARREMATANTE que não comparecer à SEMAD no prazo estipulado no item anterior para entrega de documentos, será considerado desistente, independente da forma de pagamento escolhido.

9.3 O Contrato ou Escritura Pública, conforme o caso, será firmado em até 30 (trinta) dias corridos após a quitação do valor total da arrematação.

9.4 Uma vez na posse do imóvel, o ARREMATANTE responde civil e criminalmente pelo seu destino e pelo não cumprimento das regras estabelecidas neste Edital e na legislação vigente.

10 ÔNUS DO ARREMATANTE

10.1 Além do ônus apresentado mais adiante, fica o ARREMATANTE obrigado a:

a) Efetuar o pagamento de todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e registro;

b) Dar início à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e outros;

c) Apresentação junto à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens Imóveis da Prefeitura de Manaus da Escritura/Contrato registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura do instrumento de Compra e Venda.

10.2 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda "*ad corpus*"), sendo apenas enunciativas as referências neste Edital e nos anexos I e II, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do ARREMATANTE a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o ARREMATANTE com as despesas de transferência de propriedade e registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, e ITBI perante a Prefeitura de Manaus.

10.2.1 Caso o imóvel esteja ocupado o ARREMATANTE fica ciente que será o responsável pelas providências e custos de desocupação do mesmo.

10.3 O ARREMATANTE arcará com o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a ser providenciado junto à Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Tecnologia da Informação – SEMEF, da Prefeitura de Manaus.

10.4 Correrá por conta do ARREMATANTE o pagamento de tributos federais, estaduais e municipais decorrentes da arrematação.

10.5 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

11 DOS PROCEDIMENTOS LEGAIS

11.1 O Município de Manaus/AM, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, após a comprovação dos pagamentos da arrematação e comissão do Leiloeiro Público Oficial, disponibilizará a documentação necessária para confecção da escritura Pública de Compra e Venda, a qual somente após

o efetivo registro, dará direito ao arrematante tomar posse do imóvel arrematado.

11.2 Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo de venda.

11.2.1 Todas as ofertas e lances efetuados são de inteira responsabilidade das pessoas físicas ou jurídicas habilitadas.

11.2.2 Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados.

11.2.3 O Leilão será regido por este Edital, legislações pertinentes e normas aqui estabelecidas.

11.3 O Leiloeiro Público Oficial prestará contas do Leilão diretamente à **PREFEITURA DE MANAUS**.

11.4 Será elaborada a Ata do Leilão contendo o valor do lance vencedor e dados do ARREMATANTE, bem como demais acontecimentos relevantes.

11.5 A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

11.6 O Leiloeiro Público Oficial está apto e autorizado, em conjunto com a Prefeitura de Manaus, antes da realização do Leilão e atendendo ao disposto nesse Edital, a introduzir modificações ou proceder alterações no presente Edital, fazer correções de eventuais erros ou omissões ocorridas nas descrições do lote, e demais atos necessários à transparência e ao aperfeiçoamento do certame, desde que não haja afetação quanto à formulação das propostas, tudo fazendo constar no Termo de Arrematação, na Ata ou Certidões lavradas e expedidas pelo Leiloeiro Público Oficial.

12 DA DESISTÊNCIA E SANÇÕES

12.1 A não satisfação das condições do Edital pelo ARREMATANTE vencedor, o tornará desistente.

12.2 A não concretização dos pagamentos, nos termos previstos neste Edital, e os casos de desistência da arrematação ou sustação do pagamento, sujeitará o ARREMATANTE à perda do sinal pago, e ao pagamento de 3% (três por cento) do preço da arrematação, que será devido ao Leiloeiro, como pena pelo não atendimento aos requisitos dispostos neste Edital, independente de alegações posteriores.

12.3 Não serão aceitas alegação de desconhecimento das condições deste Edital.

12.4 A oferta de lance em qualquer dos lotes implica a submissão irrevogável do ARREMATANTE a este Edital e todas as suas condições.

12.5 Em caso de inadimplência do ARREMATANTE, será convocado o segundo ARREMATANTE para assumir a arrematação, devendo apresentar perante a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens Imóveis da **PREFEITURA DE MANAUS** os seguintes documentos **(originais e/ou cópias integrais elegíveis, devidamente autenticadas em Cartório):**

a) Carteira de Identidade ou CNH ou documento oficial com foto;

b) CPF, se pessoa física;

c) CNPJ, se pessoa jurídica;

d) Comprovante de residência, se pessoa física;

e) Comprovante da sede, filial ou sucursal da empresa, se pessoa jurídica;

f) Procuração, com firma devidamente reconhecida no Cartório de Notas, se o ARREMATANTE se fizer representar por procurador, assim como a Carteira de Identidade e CPF, deste último;

g) Comprovante de emancipação, se for o caso.

12.6 Além das penalidades já previstas neste Edital, todos os participantes do Leilão estarão sujeitos as sanções previstas na Lei Nacional nº 14.133/2021 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas e pertinentes, podendo, a Administração, aplicar, entre outras, as seguintes sanções:

a) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do Município de Manaus, por um período de até 3 (três) anos;

b) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta e de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis).

12.7 Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas no art.335, do Código Penal Brasileiro, que tem a seguinte previsão: "*Art. 335. Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade para estatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena–detenção de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.*"

13 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS RECURSOS

13.1 Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser endereçados à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens Imóveis, formalizados e protocolados junto à SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO – SEMAD, localizada na Avenida Compensa, nº 770, Vila da Prata, CEP: 69.030-575 - Manaus/AM.

13.2 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente EDITAL por irregularidades na aplicação da Lei Nacional nº 14.133/2021 ou para solicitar esclarecimentos sob seus termos, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data da realização do LEILÃO.

13.3 A Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens Imóveis decidirá sobre os pedidos de impugnações, no prazo de 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do Leilão.

13.4 Do resultado do LEILÃO, caberá, no prazo de 03 (três) dias úteis, recurso dirigido à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens Imóveis, devendo a intenção de recorrer ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, de modo que o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data do resultado.

13.5 Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

13.6 O recurso será dirigido à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens Imóveis, que, se não reconsiderar a decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do seu recebimento dos autos.

13.7 O LEILÃO não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da **Prefeitura de Manaus,** podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas, sem que caiba aos participantes o direito a indenização, ressarcimento ou reclamações de quaisquer espécies.

14 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 A **Prefeitura Municipal de Manaus** não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto do Leilão.

14.2 Quaisquer informações poderão ser solicitadas ao Leiloeiro Público Oficial em horário comercial no endereço eletrônico:

jonas@jonasleiloeiro.com.br, pelo Canal de Atendimento aos Interessados através do telefone: **(37) 99862-5727**, e ainda obter o Edital de Leilão na íntegra através do site: **www.mgl.com.br.**

14.3 Esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições deste Edital serão fornecidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens Imóveis da Prefeitura de Manaus, através do e-mail: **imoveis.semad@manaus.am.gov.br** ou telefone **(92) 98844-5153.**

14.4 Este Leilão está de acordo com a Lei Nacional nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei Nacional nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, o Decreto Lei n° 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei Municipal n° 2.085, de 30 de dezembro de 2015, a Lei Municipal nº 2.942, de 24 de agosto de 2022, o Decreto Municipal n° 4.458, de 01 de julho de 2019, a Instrução Normativa DREI / ME n° 52, de 29 de julho de 2022, e demais legislações pertinentes.

14.5 Os prazos aludidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias úteis;

14.6 Não havendo expediente no dia marcado para o Leilão, em caso fortuito ou força maior, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, nas mesmas condições, local e horário.

14.7 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens Imóveis.

14.8 O (a) ARREMATANTE declara estar ciente e de acordo com os termos constantes neste Edital de Leilão, bem como das sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir as obrigações aqui assumidas.

14.9 Não poderá o ARREMATANTE, sob nenhum pretexto, alegar desconhecimento das condições contidas neste EDITAL.

14.10 A **PREFEITURA DE MANAUS** poderá retirar do LEILÃO o bem imóvel ou cancelar o mesmo, até a data de sua realização, sem que caiba nenhum direito de reclamação ou indenização aos participantes.

14.11 A descrição do lote sujeitar-se-á as correções verificadas no momento do LEILÃO, para eventual cobertura de omissões ou eliminação de distorções, acaso verificadas.

14.12 Para dirimir as controvérsias deste Edital, fica ELEITO O FORO DA COMARCA DE MANAUS/AM, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.13 Os documentos relacionados como anexo a seguir fazem parte integrante deste EDITAL DE LEILÃO:

ANEXO I - Detalhamento do Lote.

ANEXO II – Relação de Lote e Valor de Venda.

Manaus, 16 de novembro de 2026

HELIATAN BOTELHO CORREA
Secretário Municipal de Administração e Gestão

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2026 – PMM

ANEXO I

DETALHAMENTO DO BEM IMÓVEL

Lote 01 – Imóvel localizado na Rua Luiz Antony, nº 115, Centro, Manaus/AM, que possui área construída de 560,60m² (quinhentos e sessenta metros quadrados e sessenta decímetros quadrados) edificado num terreno medindo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente por 43m (quarenta e três metros) de fundos, limitando-se por um lado com o prédio atual de nº 107, de propriedade que é ou foi de Soledade Alonso, e por outro lado com o prédio atual de nº 127, de propriedade de Antônio Sabóia.

Matrícula de IPTU: 5493

Matrícula de Registro de Imóveis: 6.778

Estado de Ocupação: Desocupado

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2026 – PMM

ANEXO II

RELAÇÃO DE IMÓVEL E VALOR DE VENDA

LOTE	DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	VALOR INICIAL
01	Imóvel localizado na Rua Luiz Antony, nº 115, Centro, Manaus/AM, que possui área construída de 560,60m² (quinhentos e sessenta metros quadrados e sessenta decimetros quadrados)	R$ 449.477,90