



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES

GRUPO DE CONTRATAÇÃO 001

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2024

LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 001/2024

1. PREÂMBULO

1.1. O Município do Recife, por intermédio da Secretaria de Planejamento, Gestão e Transformação Digital (SEPLAGTD), através do Agente de Contratação designado pela Portaria nº 1686, de 27 de dezembro de 2023, conforme atribuições descritas na Portaria nº 722, de 15 de março de 2024, torna público para conhecimento dos interessados que, em atendimento às Comunicações Internas nº 002/2024 – SEPAT/SEPLAGTD e Nº 009/2024 SEPLAGTD/SEPAT/SUPAT, realizará licitação na modalidade LEILÃO, na forma eletrônica (*on line*), do tipo maior lance, igual ou superior ao valor da oferta, nos termos da Lei Municipal nº 18.823, de 30 de agosto de 2021, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; 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 as demais disposições pertinentes, colocando à disposição dos interessados as normas a serem seguidas para sua realização, discriminadas através do presente Edital, devidamente aprovado pelo Parecer nº 0144/2024 da lavra da Procuradoria de Termos, Licitações e Contratos da Procuradoria Geral do Município, datado de 05/03/2024.

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	CRENCIAMENTO	DATA E HORA DO INÍCIO DO RECEBIMENTO DOS LANCES	DATA E HORA DO TÉRMINO DO RECEBIMENTO DOS LANCES
1ª Oferta	até 16/04/2024 às 10h00min (72 horas antes do término dos lances da 1ª oferta)	27/03/2024 - 10h00min	19/04/2024 - 10h00min
2ª Oferta*	até 22/04/2024 às 10h00min (72 horas antes do término dos lances da 2ª oferta)	19/04/2024 - 10h00min	25/04/2024 - 10h00min
3ª Oferta**	até 29/04/2024 às 10h00min (72 horas antes do término dos lances da 3ª oferta)	25/04/2024 - 10h00min	02/05/2024 - 10h00min

*Caso o(s) lote(s) não seja(m) arrematado(s) na 1ª oferta.

**Caso o(s) lote(s) não seja(m) arrematado(s) na 2ª oferta.

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

1.4. O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial credenciado, Sr. César Augusto Aragão Pereira, regularmente registrado na Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE) sob o nº 035/2009. Selecionado através dos leiloeiros credenciados no processo de Credenciamento de leiloeiros nº 015/2021.

1.4.1. A visitação dos bens imóveis (nos endereços descritos no Anexo I deste Edital) poderá ser previamente agendada com o Leiloeiro através do e-mail atendimento@aragaoleiloes.com.br ou através dos telefones (81) 3877-1001 / 99432-7547, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 16h00 horário local e às expensas dos interessados em participar do certame.

1.5. Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros do Grupo de Contratação 001 da SEPLAGTD, na sede da Prefeitura do Recife, localizada na Av. Cais do Apolo, nº 925, 2º andar, Bairro do Recife, Recife – PE, CEP: 50.030-903, telefone: (81) 3355-8698 | e-mail: gc001@recife.pe.gov.br, das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 16h30min, ou ainda no escritório do Leiloeiro Oficial, situado na Estrada Das Ubaías, 20, Sala 402, Casa Amarela, Recife-Pe. Cep 52070-013, fone(s): (81) 3877-1001 / 99432-7547 | site: www.aragaoleiloes.com.br ou e-mail atendimento@aragaoleiloes.com.br.

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

- a) ANEXO I – Descrição dos Bens e das Condições de Venda e/ou de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios;
- b) ANEXO III - A – Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda;
- c) ANEXO III - B – Minuta de Escritura Pública de Cessão Onerosa de Direitos Possessórios;
- d) ANEXO IV – Termo de Desistência.

1.7. Este Edital poderá ser baixado, na íntegra e gratuitamente, no Portal de Compras da Prefeitura do Recife (<http://portaldecompras.recife.pe.gov.br>) e no sítio eletrônico do Leiloeiro (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, registral, civil e ambiental em que se encontram) de imóveis de propriedade do Município do Recife, ainda que imperfeita a regularização cartorial dos bens imóveis, nos termos do § 1º do artigo 3º da Lei Municipal nº 18.823, de 30 de Agosto de 2021.

2.1.1. A presente alienação foi devidamente autorizada pela Câmara Municipal do Recife, mediante a(s) lei(s) municipal(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 também a Cessão Onerosa dos Direitos Possessórios sobre o(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(os) no ANEXO I deste Edital, ainda que a posse do Município esteja sofrendo esbulho ou turbação.

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, registral, civil e ambiental em que se encontra(m), ainda que imperfeita a regularização cartorial, nos termos do § 1º do artigo 3º da Lei Municipal nº 18.823, de 30 de agosto de 2021.

2.4. Não existe título hábil à transferência da propriedade do(s) imóvel(eis) objeto(s) desta licitação referidos no item 2.2 supra, sendo cedidos somente os direitos possessórios do Município do Recife sobre o(s) bem(ns), os quais poderão convolar-se em propriedade plena, por intermédio da propositura de Ação de Usucapião a ser ajuizada pelo cessionário.

2.4.1. Todas 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 e/ou registro de propriedade do(s) imóvel(eis) objeto(s) da presente licitação, assim como as medidas necessárias para eventual desocupação do(s) imóvel(eis) por ocupantes irregulares, serão de responsabilidade exclusiva do cessionário que, ao participar do certame, exime o Município do Recife 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 Município do Recife, desde que respeitado o MEMORIAL DESCRITIVO, constante do ANEXO I, quando houver. Fica também o cessionário ciente, desde já, 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 Município do Recife, 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 Câmara Municipal do Recife, mediante a(s) lei(s) municipal(is) informada(s) no ANEXO I deste Edital.

3. DO LEILÃO ELETRÔNICO

3.1. Os bens imóveis serão arrematados na forma exclusivamente eletrônica (*on-line*), no(s) mesmo(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 72 horas da(s) data(s) previstas para o(s) evento(s) do Leilão.

3.1.1. Sendo certo que a participação no leilão dar-se-á na forma eletrônica (*on-line*), os licitantes, desde já, eximem o Município do Recife de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer, impossibilitando, no todo ou em parte, a oportunidade de arrematar por essa forma.

3.2. A escolha pelo leilão eletrônico deveu-se a exitosas experiências da Prefeitura do Recife por ocasião, em momentos pretéritos, do desfazimento de outros bens imóveis e também bens móveis da municipalidade, satisfazendo, de forma plena, o interesse público em face do objeto que se pretende. Ademais, o leilão eletrônico atende por completo os princípios da economicidade e eficiência, competitividade, igualdade, impessoalidade, publicidade, entre outros que tocam ao procedimento licitatório na administração pública.

4. DAS INFORMAÇÕES SOBRE OS LOTES

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

4.2. Os imóveis ofertados são caracterizados 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 serão vendidos no estado de ocupação, conservação e situação documental em que se encontram, 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 Município do Recife, nem tampouco ao Leiloeiro Oficial, responder por reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios ou defeitos ocultos presentes nos referidos bens.

4.2.2. As diferenças de medidas, de área ou de confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis licitados não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Município do Recife, 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 aos bens imóveis objetos 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/ou Municipais, o Arrematante se declara informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas, eximindo o Município do Recife 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 dos bens imóveis alienáveis, bem como de eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis ao imóvel 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 demais documentos dos bens imóveis objeto desta Licitação estarão à disposição dos interessados, apenas para consulta, junto à Superintendência de Patrimônio - SUPAT/SEPLAGTD, na sede da Prefeitura do Recife, no endereço e horários informados no Preâmbulo 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);

5.1.1. Não havendo, na primeira oferta, lance compatível com o valor mínimo de avaliação estabelecido no Anexo I deste Edital, o(s) Lote(s) será(ão) disponibilizado(s) para venda e/ou cessão onerosa de 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 onerosa de direitos possessórios do imóvel, em terceira oferta, com deságio de 40% (quarenta por cento) sobre o valor mínimo inicial estabelecido no Anexo I deste Edital;

5.2. Na hipótese de ocorrer o previsto no subitem 5.1.1., a disponibilização para venda e/ ou cessão onerosa de direitos possessórios do imóvel com deságio de 20% (vinte por cento) , ocorrerá em data diferente, conforme previsto no subitem 1.2 deste Edital.

5.3. A disponibilização para venda e/ou cessão onerosa de 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 subitem 1.2 deste Edital.

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 SEPLAGTD 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 às 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) Cópia simples do CPF ou CNH (frente e verso);
- b) Cópia simples do RG (frente e verso);
- c) Comprovante de Endereço (validade até 90 dias);
- d) Foto (selfie) com RG ou CNH;
- e) Certidão de nascimento, se solteiro;
- f) Certidão de casamento com regime de bens, se casado;
- g) RG ou CNH do cônjuge(frente e verso);
- h) CPF do cônjuge, se houver;
- i) Pacto nupcial, se casado após 1977, exceto no caso de comunhão parcial de bens.

7.1.2. No caso de Pessoa Jurídica:

- a) Contrato Social Atualizado e Últimas alterações;
- b) Cópia simples do CPF (ou CNH) dos sócios (frente e verso);
- c) Cópia simples do RG dos sócios (frente e verso);
- d) Cópia simples do comprovante de endereço (validade até 90 dias);
- e) Foto (selfie) com RG ou CNH dos representantes legais ;
- f) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- g) Ficha de inscrição estadual;
- h) Quadro de Composição do Capital Social (no caso de S.A. ou Cooperativa); i) Ata de eleição da Diretoria (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- j) Ato de nomeação/procuração, quando houver representação diferente da indicada no documento de constituição/alteração, com validade de 90 dias; Instrumentos de mandado/cartas de revigoração.
- k) 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 forma eletrônica (on-line) na etapa do Credenciamento.

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 oferta estarão automaticamente habilitados para participação de eventuais 2ª e 3ª ofertas 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 dos bens 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, CPF/CNPJ: 28.985.910/0001-90 (PIX). Favorecido: CESAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA LEILOEIRO.

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, tornará a venda sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da SEPLAGTD, acarretando na multa especificada no item 13.2, sendo também possível a aplicação das demais penalidades do subitem 13.3, 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 deverá ser efetuado mediante pagamento do sinal conforme especificado no item 11.2, e o saldo restante em até 3 (três) parcelas mensais.

11.2. Para garantia da compra e venda 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, preferencialmente mediante DAM, podendo ainda ser feito, a critério da Administração Pública, mediante transação bancária para a conta corrente do MUNICÍPIO DO RECIFE, no prazo de 3 (três) dias úteis contado da data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação.

11.2.1. A não comprovação do pagamento do sinal caracterizará a desistência da proposta, tornando a venda sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da SEPLAGTD, acarretando na multa especificada no subitem 13.2, sendo também possível a aplicação das demais penalidades do subitem 13.3, alíneas “a”, “c” e “d”.

11.3. O pagamento integral do valor do lote arrematado, descontado o valor do Sinal a que se refere o subitem 11.2, deverá ser efetuado em até 03 (três) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30 (trinta) dias corridos contados da data de realização do evento do Leilão em que ocorreu a arrematação, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, preferencialmente mediante DAM, podendo ainda ser feito, a critério da Administração Pública, mediante transação bancária para a conta corrente do MUNICÍPIO DO RECIFE.

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 Comissão Permanente de Licitação de Materiais (CPLM) / Leiloeiro, 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 Município do Recife ou ao Leiloeiro.

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

11.5. 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 à efetiva comprovação do pagamento da Comissão do Leiloeiro e do Sinal.

11.6. Os Lotes cujos pagamentos não forem integralizados, seja por desistência expressa ou por descumprimento dos prazos, continuarão sob a guarda da SEPLAGTD e poderão ser incluídos nos próximos Leilões de bens imóveis do Município do Recife.

12. DA DESISTÊNCIA

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

a) Não formalizar a aquisição 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 IV).

13. DA INADIMPLÊNCIA E PENALIDADES

13.1. O Arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento do saldo remanescente do valor da arrematação decairá do direito à aquisição 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 da propriedade que lhe foi entregue a título precário, acarretando na multa especificada no item 13.2, sendo também possível a aplicação das demais penalidades do subitem 13.3, alíneas “a”, “c” e “d”.

13.2. No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no leilão, 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.

13.3. 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 da avaliação do imóvel, conforme especificado no subitem 5.1;

c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta do Município do Recife, por prazo máximo de 3 (três) anos, conforme art.156, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

d) Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas através de Processo Administrativo;

13.3.1. As penalidades administrativas previstas no subitem 13.3, não excluem as sanções previstas no Código Penal, notadamente o art. 335 do Código Penal.

13.4. Na aplicação das Penalidades previstas neste Edital, a Administração considerará, motivadamente, a natureza e gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública, e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle, 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. 156, §1º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021

13.5. 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 DA ESCRITURA DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS DO IMÓVEL

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

14.1. O Município do Recife, através do Prefeito 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).

14.1.1. A Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de comprovação do pagamento integral do valor do lote arrematado;

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

14.3. São de inteira responsabilidade do Adquirente:

a) A iniciativa necessária à 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 necessárias à lavratura da escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem;

c) O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver; d)

Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

e) 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 SEPLAGTD um traslado da escritura e respectiva certidão da matrícula do imóvel, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de transferência de propriedade perante o competente RGI.

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 13.3.

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 à 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 Município do Recife, através do Prefeito 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 partir da data de comprovação do pagamento integral do valor do lote arrematado.

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 SEPLAGTD um traslado da escritura, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

14.12. 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 à 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.

14.14. 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.

14.15. 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 eventuais rratificações, 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 a 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 SEPLAGTD, 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.

d) Ao final do Leilão, será lavrada **Ata circunstanciada** referente aos eventos ocorridos, na qual figurarão os Lotes alienados, bem como a correspondente identificação dos Arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da Licitação, em especial os fatos relevantes, devendo ser obrigatoriamente assinada pelo Leiloeiro.

16. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS

16.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, sendo os pedidos de impugnações apresentados por escrito e dirigidos ao Grupo de Contratação 001 - SEPLAGTD em até três (03) dias úteis antes da data fixada para o início do Leilão, em conformidade com o art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021, através do e-mail: gc001@recife.pe.gov.br.

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 3º (terceiro) dia útil que anteceder a data de início do Leilão.

16.2. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao Edital e seus Anexos deverão ser protocolados por escrito e dirigidos ao Grupo de Contratação 001 - SEPLAGTD, através do e-mail: gc001@recife.pe.gov.br, em até 03 (três) dias úteis anteriores à 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 de Planejamento, Gestão e Transformação Digital), por intermédio do Grupo de Contratação 001 - SEPLAGTD, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data da publicação da decisão e/ou ato no Diário Oficial do Município do Recife.

17.1.1. A eventual interposição dar-se-á mediante petição a ser entregue pelo Licitante ao Grupo de Contratação 001 - SEPLAGTD, através do e-mail: gc001@recife.pe.gov.br.

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 3 (três) dias úteis para apresentação das Razões de Recurso

17.2.1. O prazo para apresentação de contrarrazões, pelos demais Licitantes, será de 03 (três) dias úteis, iniciando-se na data de intimação pessoal ou a partir da publicação no Diário Oficial do Município do Recife

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 10 (dez) 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 Diário Oficial do Município do Recife e comunicado a todos os Licitantes via correio eletrônico.

18. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

18.1 A Autoridade Competente Adjudicará e Homologará os bens imóveis objeto da Licitação.

18.2. A Homologação do Leilão, constando valores e os nomes dos Arrematantes por Lote, será devidamente publicada no Diário Oficial do Município do Recife.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Ao final do Leilão, será lavrada Ata circunstanciada referente aos eventos ocorridos, na qual figurarão os Lotes alienados, bem como a correspondente identificação dos Arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da Licitação, em especial os fatos relevantes, devendo ser obrigatoriamente assinada pelo Leiloeiro.

19.2. A qualquer componente do Grupo de Contratação 001 - SEPLAGTD 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 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.

19.6.1. O fato de o Adquirente não conhecer devidamente o imóvel e as condições

em que se encontra, não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

19.6.2. Os Licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições expressas no presente Edital e respectivos Anexos, bem como da regularidade e características dos bens imóveis, não sendo cabível pleitear cancelamento dos negócios ou abatimento proporcional dos preços em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao Município do Recife qualquer responsabilidade neste sentido.

19.7. O Município do Recife 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 SEPLAGTD 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. 55, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

19.10. A SEPLAGTD 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, pelo Grupo de Contratação 001 - SEPLAGTD, à luz da legislação vigente, e na sua impossibilidade, pela Superintendência de Patrimônio (SUPAT) da SEPLAGTD.

19.12. Informações complementares poderão ser obtidas junto à Superintendência de Patrimônio (SUPAT) da SEPLAGTD, junto ao Grupo de Contratação 001 - SEPLAGTD ou através de contato com o 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, 25 de março de 2024.

Ramon Virgílio dos Santos Barros
Agente de Contratação - GC001

Equipe de Apoio:

Adson César Ribeiro de Santana
Lucilene Maria de Lira
Sandra Maria Luz Brito

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

LOTE 01 - IMÓVEL PRÓPRIO

ENDEREÇO	Rua Benfica, nº 939, Madalena
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8° 3'29.88"S 34°54'26.91"O (Fonte: Google Earth).
RGI	1º RGI transcrição nº 79.678, livro nº 3-CI, fl 204v
CADASTRO MUNICIPAL	Sequenciais: 4271700; 4271718; 4271726; 4271734.
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Municipal nº 18.859/2021.
DESCRIÇÃO	Terreno onde existiu o prédio nº 939, que possuía 4 unidades residenciais.
FORMA DE PAGAMENTO	Sinal de 10% + Saldo devedor em 03 (três) parcelas
CONFRONTAÇÕES	Frente: Rua Benfica Lateral Direita: Rua Benfica, nº 931 Lateral Esquerda: Rua Benfica, L-949 Fundos: Avenida José Gonçalves de Medeiros
ÁREA DO TERRENO	560,25 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	Não se aplica.
STATUS DE USO	Desocupado
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 466.986,00 (Quatrocentos e sessenta e seis mil novecentos e oitenta e seis 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">1. Carta de sentença a ser registrada. Processo TJ-PE nº 0011019-21.2001.8.17.0001. e 0029715-71.2002.8.17.00012. O Sequencial 4271700 possui débitos levantados na Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife no valor de R\$ 3.411,85 (situação em 26/10/2021).3. O Sequencial 4271726 possui débitos levantados na Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife no valor de R\$ 17.460,89 (situação em 26/10/2021).4. O Sequencial 4271718 não possui débitos junto à Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife conforme Certidão Negativa Imobiliária nº 138833162, emitida em 10/11/2021.5. O Sequencial 4271734 não possui débitos junto à Secretaria de Finanças da Prefeitura do Recife conforme Certidão Negativa Imobiliária nº 138833167, emitida em 10/11/2021.

ENDEREÇO	Rua Dr. José Mariano, nº 308, Boa Vista
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	8° 3'52.72"S 34°53'5.80"O (Fonte: Google Earth).
RGI	Imóvel sem registro em cartório.
CADASTRO MUNICIPAL	Sequencial: 1298127
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA	Lei Municipal nº 18.859/2021.
DESCRIÇÃO	Prédio
FORMA DE PAGAMENTO	Sinal de 10% + Saldo devedor em 03 (três) parcelas
CONFRONTAÇÕES	Frente: Rua Dr. José Mariano Lateral Direita: Rua Velha, nº 18 Lateral Esquerda: Rua Dr. José Mariano, nº 300
ÁREA DO TERRENO	129,50 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	225,00 m ²
STATUS DE USO	Desocupado
VALOR MÍNIMO INICIAL	R\$ 313.394,00 (Trezentos e treze mil trezentos e noventa e quatro 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"> 1. Imóvel adquirido por meio de permuta com o Estado de Pernambuco através da Lei Estadual nº 6.814/74 e Lei Municipal nº 11.759/75 (Permuta). 2. O terreno do imóvel é conceituado como acrescido de marinha, de acordo com a LPM aprovada em 30/06/1960, através do processo nº 10480.010195/86-01, sem cadastro junto à SPU. Há processo de regularização do imóvel perante a SPU (processo SEI nº 19739.110104/2023-2 3. Imóvel Especial de Preservação - IEP 222 - Lei Municipal nº 18.046/2014.


ASSINADO DIGITALMENTE POR
 ANDRE TORRES LAPA SANTOS
 CPF: ***.545.584-71 DATA: 21/02/2024 15:13
 LOCAL: RECIFE - PE
 CÓDIGO: 577e6a7e-1fe0-42da-a53f-c04498e2522c

ANEXO II-A – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DO RECIFE, POR MEIO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL DO MUNICÍPIO DO RECIFE, 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 MUNICÍPIO DO RECIFE, Pessoa jurídica de Direito Público interno com sede na Avenida Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife, Recife/PE. CEP: 50.030-903 inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) sob nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado pelo Secretário de Planejamento, Gestão e Transformação Digital do Município do Recife, Sr., brasileiro, <estado civil>, <profissão>, portador da cédula de identidade nº, CPF nº....., com endereço profissional, devidamente autorizado pelo Decreto municipal nº 31.089 de 27 de dezembro de 2017, publicado no Diário Oficial do Município do Recife e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, o(a) Sr(a)/Empresa <qualificação>., inscrito no CPF/CNPJ....., todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que foram apresentados, do que dou fé bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, 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. , às fls..... do Livro nº do xxº Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife - 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 xxx.20xx.CPLM, que lhe foi adjudicado no LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº xxx.20xx.SEPLAGTD, pelo preço certo e ajustado 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 (.....); CLÁUSULA QUARTA – Que em decorrência disto, dá o OUTORGADO VENDEDOR, dá ao OUTORGADO COMPRADOR plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe a propriedade, a posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel; 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, 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) assinatura(s).

**ANEXO II-B – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS
POSSESSÓRIOS**

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE FAZ O MUNICÍPIO DO RECIFE, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO GESTÃO E TRANSFORMAÇÃO DIGITAL DO MUNICÍPIO DO RECIFE 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 MUNICÍPIO DO RECIFE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Cais do Apolo, 925, Bairro do Recife, Recife/PE. CEP: 50.030-903 inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) sob nº 10.565.000/0001-92, neste ato representado pelo Secretário de Planejamento, Gestão e Transformação Digital do Município do Recife,, brasileiro, <estado civil>, <profissão>, portador da cédula de identidade nº, CPF nº....., com endereço profissional, devidamente autorizado pelo Decreto municipal nº 31.089 de 27 de dezembro de 2017, publicado no Diário Oficial do Município do Recife 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 Município, sob a Inscrição imobiliária nº e 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 00x.20xx.CPLM, que lhe foi adjudicado no LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 00X.202X.SEPLAGTD, 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 o OUTORGANTE CEDENTE inteira e irrestrita quitação. 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 Município do Recife, desde que respeitada a descrição constante do Anexo I do Edital. O eventual cessionário fica ciente de que renunciará a qualquer pretensão contra o Município do Recife, seja em âmbito judicial ou extrajudicial, em caso de fracassada a regularização da propriedade do imóvel objeto desta lei 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 Município do Recife 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 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.CPLM, LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº xxx.20xx.SEPLAGTD. 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, rratificações, 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 III – TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado do LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 0xx.202x.SEPLAGTD, para aquisição do imóvel, referente ao lote nº ____, situado na _____, VENHO, por meio deste termo, tornar pública minha DESISTÊNCIA da referida aquisição.

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