



EDITAL DE LEILÃO N° 02/2021

1. PREÂMBULO

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o Estado de Sergipe, por intermédio da Secretaria de Estado da Administração – SEAD/SE, através da Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis instituída pelo Decreto n° 40.946, de 29 de julho de 2021, realizará **LEILÃO DO TIPO MAIOR LANCE PARA A ALIENAÇÃO dos imóveis listados no item 2 deste Edital**, a ser conduzido pelo Senhor Arthur Ferreira Nunes, brasileiro, leiloeiro, com registro na Junta Comercial do Estado de Sergipe sob o n° 01/2020, de 27/02/2020, identidade civil n° XX.460.387-XX SSP/BA., CPF/MF n° XXX.968.904-XX, com endereço profissional na Avenida Jorge Amado, n° 1.565, salas 04 e 06, bairro Jardins, nesta cidade de Aracaju/SE., CEP 49.025-330, telefones (71) 99219-4314 e (75) 98822-1482, e-mail arthur@nordesteleiloes.com, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL credenciado no Processo Administrativo n°. 2583/2020 - Edital de Credenciamento n°. 01/2021, para atender às necessidades da Superintendência Geral de Patrimônio do Estado – SUPAT/SEAD, nos termos da Lei Estadual n°. 8.496/2018, observando o que dispõe as Leis Federais n°. 8.666, de 21 de junho de 1993 e n°. 14.133 de 01 de abril de 2021, bem como as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

2. OBJETO

2.1 - Leilão do Tipo Maior Lance, com objeto compreendido em 04 (quatro) lotes, objetivando a Alienação dos Imóveis a seguir descritos, cujas especificações detalhadas podem ser encontradas no Anexo I deste Edital:

- a) **LOTE 01**: Lote LP-14, com área de 5.457,35m² (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e sete vírgula trinta e cinco metros quadrados), registrado no Cartório do 1° Ofício da Comarca de Aracaju, matriculado sob o número 39.986, Livro n° 2 do Registro Geral, situado na Avenida Dr. Carlos Rodrigues da Cruz, Bairro Capucho, no Centro Administrativo Governador Augusto Franco - CENAF, no Município de Aracaju/SE.;
- b) **LOTE 02**: Lote de terra, medindo 25 metros de largura a frente e fundo, por 40 metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo um total de 1.000m², situado a Rua Leobino Figueiredo, no município de Muribeca/SE, registrado no Cartório do 2° Ofício da Comarca de Aquidabã, matriculado sob o número 7538, fls.139, do livro 2-AL.;



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

c) **LOTE 03:** Terreno acrescido de marinha, situado na Rua Niceu Dantas (antiga Rua E), do loteamento JARDIM ATLANTICO, bairro Atalaia Velha, sob número 232, perfazendo um total de 420,00m², registrado no Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju, matriculado sob o número 8376, Livro nº 2 do Registro Geral, situado no município de Aracaju/SE.;

d) **LOTE 04:** Terreno baldio, medindo 60 (sessenta) metros de largura por 30 (trinta) metros de comprimento, situado na BR-235, município de Itabaiana/SE, registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itabaiana, matriculado sob o número 3.999, Fls. 99, Livro 2-P, no município de Itabaiana/SE.;

2.2 - O critério de julgamento é o de maior lance, sendo declarado vencedor para cada um dos lotes aquele que oferecer o maior lance, que, necessariamente, deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação.

2.3 - A venda será feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Estado de Sergipe, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

2.4 - A todos os interessados é concedido o direito de vistoriar o imóvel oferecido à venda por meio deste certame, devendo ser agendada visita técnica na Superintendência Geral de Patrimônio/SUPAT, através do e-mail suporte.patrimonio@sead.se.gov.br. A vistoria não é obrigatória para fins de participação.

2.5 - Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, às dívidas porventura existentes sobre o bem, bem como às condições registrais, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução da proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

3. JUSTIFICATIVA E AUTORIZAÇÃO

Considerando que a Secretaria de Estado da Administração possui competência legal para a função de guarda e controle do patrimônio móvel e imóvel do Poder Executivo Estadual; Considerando que atualmente os supracitados imóveis não tem utilidade para o Estado de Sergipe; Considerando que já houve autorização legal (Lei nº 8.845 de 19 de maio de 2021); Considerando que o Secretário GEORGE DA TRINDADE GOIS autorizou a abertura do atual processo; Diante do exposto se justifica a alienação dos Imóveis descritos no item 2 supra, bem como as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

4. DO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

4.1 - O Edital completo e seus Anexos poderão ser obtidos na Rua Duque de Caxias, nº 346, São José, Aracaju/SE, no horário de 07 horas às 13 horas, de 2ª a 6ª feira, ou através dos sites www.sead.se.gov.br e www.nordesteleiloes.com.br ou ainda pelo e-mail arthur@nordesteleiloes.com.

4.2 - As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todas as licitantes e serão divulgadas da mesma forma que se deu publicidade ao presente Edital.

4.3 - Os interessados poderão solicitar esclarecimentos acerca do objeto deste Edital ou da interpretação de qualquer de seus dispositivos, em até 03 (três) dias úteis anteriores à data estabelecida para este leilão, através do e-mail arthur@nordesteleiloes.com ou pelos telefones (79) 3226-2256 (Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis – das 08:00 às 12:00) e (71) 992194314 e (75) 98822-1482 (Leiloeiro) ou mesmo por chat online do site www.nordesteleiloes.com.br.

5. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DO LEILÃO

5.1 - No dia **10 de setembro de 2021**, às 09:00, será realizado o Leilão exclusivamente de forma eletrônica (on-line), através da rede mundial de computadores, por meio do site www.nordesteleiloes.com.br.

5.2 - O Leilão será conduzido pelo Senhor Arthur Ferreira Nunes, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, RG nº. 20.460.387-03 SSP/BA., credenciado no processo administrativo 2583/2020 - Edital de Credenciamento nº 01/2021.

5.3 - Todas as referências de tempo previstas neste Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública do Leilão observarão, obrigatoriamente, ao horário de Aracaju – SE.

5.4 - O Estado de Sergipe se exime de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer com os participantes, impossibilitando, no todo ou em parte, a oportunidade de efetuar lances ou arrematar o bem.

5.5 - Para participação no Leilão, não é exigido o prévio cadastramento, podendo tal procedimento ser feito no próprio momento em que estiver sendo realizado o Leilão, entretanto os licitantes que assim o procederem devem atentar para o estrito cumprimento dos horários pré-estabelecidos, sob pena de não conseguirem efetuar seus lances, sem que o Estado de Sergipe tenha qualquer responsabilidade por tal falha.

5.6 - O presente Leilão poderá ser adiado ou ainda, revogado por razões de interesse público, bem como anulado por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação, pagamento ou indenização por estes motivos.



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

5.7 - Caso o Leilão não possa ser realizado na data estabelecida, será publicado novo aviso de licitação indicando data e horário da sessão.

6. DO CADASTRAMENTO

6.1 - Para poder participar do leilão, o licitante deve se cadastrar por meio do link do cadastro www.nordesteleiloes.com.br e seguir os seguintes passos:

6.1.1 - Selecionar a opção de pessoa interessada no cadastramento (se Pessoa Física, ou se Pessoa Jurídica);

6.1.2 - Preencher o Formulário de Cadastro, fornecendo todos os dados exigidos;

6.1.3 - Aceitar os termos e condições do Termo de Adesão;

6.1.4 - Clicar no botão <Cadastrar>;

6.1.5 - Após a confirmação de que o Cadastro foi realizado com sucesso, o interessado no cadastramento deverá digitalizar a documentação listada no item 9 deste Edital, conforme se tratar de Pessoa Física ou Pessoa Jurídica.

6.1.5.1 – A documentação digitalizada listada no item 9 deste Edital será utilizada para habilitação prévia no Leilão.

7. DO VALOR DA AVALIAÇÃO E OFERTA MÍNIMA

7.1 – Os imóveis estão avaliados de acordo com o descrito abaixo:

a) Para o lote 01: R\$ 2.742.000,00 (dois milhões e setecentos e quarenta e dois mil reais);

b) Para o lote 02: R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais);

c) Para o lote 03: R\$ 343.161,00 (trezentos e quarenta e três mil e cento e sessenta e um reais);

d) Para o lote 04: R\$ 356.450,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e cinquenta reais).

7.2 - Os imóveis terão seus lances iniciais em conformidade com o valor mínimo, conforme Laudos de Avaliação efetuada pela Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas – CEHOP-SEDURBS/SE (Anexo II).

7.3 - Não será permitido arrematar o imóvel objeto do presente Leilão por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas propostas após o encerramento da fase de lances.

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1 - Poderão participar do leilão as pessoas jurídicas e as pessoas naturais, exceto os servidores públicos em geral e o leiloeiro e seus prepostos, conforme previsto, respectivamente, nos incisos II e IV do artigo 497 do Código Civil.



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

8.2 - Não será permitida a participação de licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores ou que tenha cargo ou função em qualquer unidade da Secretaria de Estado da Administração de Sergipe ou que tenha parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade com servidores e terceirizados da Secretaria de Estado da Administração de Sergipe até o 3º grau, inclusive.

9. DA DOCUMENTAÇÃO A SER DIGITALIZADA

9.1 - Para fins de credenciamento, cada licitante deverá apresentar os seguintes documentos para identificação e possibilidade de eventual arrematação:

9.1.1 - Se pessoa natural:

(a) Cópia do documento de identidade;

(b) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas emitido pela Receita Federal do Brasil;

(c) Comprovante de residência (atualizado e em nome do próprio);

(d) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir o imóvel, em nome da licitante;

9.1.2 - Se pessoa jurídica:

(a) Registro comercial, no caso de empresário individual;

(b) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

(c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

(c1) - A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa;

(d) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante Termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;

(e) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

(f) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir o imóvel, em nome da licitante;

(g) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);

9.2 - Os documentos originais deverão ser apresentados dentro do seu prazo de validade; na ausência deste, considerar-se-á válido aquele emitido em até 90 (noventa) dias da data da apresentação;

9.3 - As cópias dos documentos deverão ser autenticadas por Cartório;

10. DO PROCEDIMENTO DO LEILÃO

10.1 - O presente Leilão será realizado de acordo com as disposições contidas no artigo 31 da Lei Federal nº 14.133/21.

10.2 - Para participar do Leilão, o interessado deverá acessar o site oficial do Leiloeiro www.nordesteleiloes.com.br, e, após realizar seu cadastro na forma do disposto no item 6 deste Edital, efetuarem o Login na mesma data e hora indicadas no subitem 5.1.

10.2.1 - Não é exigido o procedimento de cadastramento prévio.

10.2.2 - Poderá participar do Leilão na condição de Representante do Licitante na Sessão Pública e nas demais ocasiões relativas a este Processo, aquele que apresentar Instrumento Público ou Particular (com firma reconhecida em Cartório) 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.

10.2.3 - Poderá participar do Leilão 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.

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

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



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

10.3.1 - 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.

10.3.2 - 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.

10.4 - Após o início do Leilão, não serão permitidos novos participantes.

10.5 - As ofertas de preços dar-se-ão por meio de lances digitados. Somente serão considerados os lances de valor igual ou superior ao da avaliação atribuída ao bem expresso no presente edital.

10.6 - Durante o leilão poderão ser realizadas ofertas sucessivas de lances, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum interessado.

10.7 - Ficará a cargo do Leiloeiro, durante a sessão, estabelecer a diferença mínima entre os lances a partir do lance mínimo.

10.8 - Os lances oferecidos na forma eletrônica que não tenham sido registrados em razão de quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências não garantem direitos ao participante.

10.9 - Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao valor do preço mínimo para arrematação.

10.10 - Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o bem vendido, bem como a correspondente identificação do(s) arrematante(s) e os trabalhos de desenvolvimento do Leilão, em especial os fatos relevantes.

11. DO DIREITO DE PETIÇÃO

11.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o Edital, sendo os pedidos de impugnações apresentados por meio eletrônico, protocolados virtualmente no sítio <https://www.edocsergipe.se.gov.br/protocolo-externo/> e dirigidos à Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis até 03 (três) dias úteis que antecedem a data do evento, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21.

11.1.1 – O(s) arquivo(s) deverá(ão) trazer assinatura eletrônica utilizando certificado digital no padrão ICP-Brasil, com os seguintes requisitos, obrigatoriamente:

a) Se o documento original for nato digital, utilizar a assinatura eletrônica por meio do certificado digital;



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

b) Se o documento estiver em papel: digitalizar e assinar usando a assinatura eletrônica por meio do certificado digital, preservando o documento original para eventual conferência se solicitado pela Comissão;

11.1.2 - A certificação digital deve ser do próprio leiloeiro interessado;

11.1.3 - Todos os arquivos enviados devem conter assinatura digital como previsto nos itens anteriores, e seguindo as regras de envio do sítio <https://www.edocsergipe.se.gov.br/protocoloexterno/>;

11.1.4 - O tamanho máximo por arquivo é 10mb, podendo conter vários documentos;

11.1.5 - Serão dispensados da assinatura digital, os arquivos que contiverem apenas certidões expedidas pelos órgãos da administração pública emitidas pela internet e/ou documentos com chave de verificação que possuam validação online;

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

11.2 - Observado o disposto no art. 165 da Lei nº 14133/2021, o arrematante poderá apresentar recurso à Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de julgamento das propostas/lances, anulação ou revogação deste leilão.

11.3 - Interposto, o recurso será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 03 (três) dias úteis após a intimação pessoal ou a divulgação da interposição do recurso. Findo esse período a Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis poderá no prazo de 03 (três) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou fazê-la subir, devidamente instruída com a documentação pertinente, ao Secretário de Estado da Administração de Sergipe.

11.4 - Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa do licitante que pretender reconsideração total ou parcial das decisões da Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis, ou do leiloeiro, deverão ser apresentados por escrito, exclusivamente, anexando-se ao recurso próprio.

11.5 - O recurso só será reconhecido caso haja, por parte do licitante interessado, manifestação de intenção de recorrer, a qual deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão.

12. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

12.1 - Inexistindo manifestação recursal, o Leiloeiro adjudicará o bem imóvel da Licitação ao participante que oferecer o maior lance, desde que este tenha apresentado a documentação prevista no item 9 deste Edital, com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Competente.



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

12.1.1 - Quaisquer irregularidades na apresentação dos documentos listados no item 9 implicarão na aplicação das sanções previstas no item 15 deste Edital.

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

12.3 - Após comprovação dos pagamentos dos imóveis arrematados, e julgamento de eventuais recursos, o Secretário de Administração do Estado de Sergipe homologará o resultado da licitação.

12.4 - A Homologação do Leilão, constando valores e os nomes dos Arrematantes por Lote, será devidamente publicada no DOE/SE.

13. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

13.1 - Além do valor integral do bem arrematado, deverá o arrematante pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor de 5,0% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação.

13.2 - O pagamento da Comissão do Leiloeiro deve ser feito no ato da arrematação, em moeda corrente nacional, por boleto bancário ou por PIX, mediante transação bancária para a conta pessoal do Leiloeiro Oficial, a seguir especificada: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AG. 4109, OP. 001, CONTA CORRENTE 21.299-9, ou de outra forma a ser especificada pelo mesmo.

13.3 - A insuficiência de fundos de cheque apresentado para pagamento da Comissão caracterizará a desistência da proposta, tornará a venda sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da SEAD/SE, sem prejuízo das penalidades previstas no item 15 deste Edital.

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

13.5 - O valor recebido a título de Comissão 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.

14. DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

14.1 - O pagamento dos valores da arrematação deverá ser efetuado à vista, não se admitindo, sob hipótese alguma, o seu parcelamento.

14.2 - Para garantia da compra e venda do imóvel, deverá o Arrematante proceder, a título de Sinal, ao recolhimento de importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação do Lote, mediante a apresentação de guia DAE (Documento de Arrecadação Estadual) quitada ao Leiloeiro Oficial, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis da após a realização do Leilão Público.

14.3 - O pagamento integral do valor da arrematação, descontado o valor do Sinal a que se refere



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

o subitem anterior, deverá ser efetuado no prazo máximo de 08 (oito) dias úteis, contados da data da realização do Leilão Público, mediante apresentação de guia DAE quitada ao Leiloeiro Oficial.

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

14.5 - A não apresentação da guia DAE quitada, seja para pagamento do Sinal ou para pagamento da integralidade do bem arrematado será considerada como desistência do negócio, ficando o bem apto a ser leiloado novamente e o Arrematante obrigado a arcar com as penalidades estabelecidas no item 14 deste Edital.

14.6 - O Arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento integral do valor da arrematação decairá do direito à aquisição e perderá os valores recolhidos a título de Sinal e de Comissão, sem prejuízo das demais sanções previstas no item 15 deste Edital.

14.7 - Após a comprovação do pagamento, o Leiloeiro Oficial emitirá o Termo de Arrematação (Anexo III), 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.

14.8 - Na hipótese de o Arrematante decair do direito à aquisição, seja por desistência expressa ou por descumprimento dos prazos, a SEAD/SE se reserva ao direito de convocar os demais licitantes interessados na aquisição dos bens imóveis, pela ordem de classificação, facultando-lhes a aquisição nas mesmas condições, inclusive de preço, do lance vencedor.

15. DAS PENALIDADES

15.1 - O arrematante que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste edital, será considerado inadimplente bem como submetido às sanções administrativas previstas no art. 155 da lei 14.133/21 e ainda sujeito às seguintes penalidades, indicadas no art. 156 do mesmo dispositivo legal:

15.1.1 - Multa entre 0,5% (cinco décimos por cento) e 30% (trinta por cento) do valor da avaliação do bem;

15.1.2 - Impedimento de licitar e contratar no âmbito da administração pública direta e indireta do estado de Sergipe, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

15.1.3 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública federal, estadual ou municipal, até sua reabilitação perante a autoridade aplicadora da medida punitiva.

15.2 - As sanções previstas nos subitens acima são aplicáveis também às empresas e aos profissionais que tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação ou



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a administração pública em virtude de atos ilícitos.

15.3 - Poderá o Leiloeiro Oficial emitir título de crédito, para cobrança dos valores referentes à comissão do leiloeiro referida no item 12 deste Edital, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito.

15.4 - O arrematante que não efetuar o pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do leiloeiro, no prazo estipulado neste edital, não será admitido a participar de qualquer outro leilão realizado pela comitente vendedora, pois constará tal observação em seu cadastro, vinculada ao número de inscrição do CPF.

16. DA QUITAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

16.1 - O Estado de Sergipe, através da Secretaria de Estado da Administração, outorgará Escritura Pública do Imóvel, cabendo ao Adquirente o pagamento das despesas com taxas e emolumentos para a lavratura da Escritura de Compra e Venda (conforme minuta apresentada no Anexo IV); Registro do Imóvel; tributos incidentes sobre o negócio e, quando for o caso, a regularização da matrícula do imóvel.

16.2 - A Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da data do comparecimento à SEAD/SE para entrega da documentação, consoante detalhamento especificado nos Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel (Anexo V).

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

16.4 - São de inteira responsabilidade do Adquirente:

16.4.1 - Os procedimentos relativos à inscrição fiscal do imóvel;

16.4.2 - O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;

16.4.3 - A obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis para lavratura e registro, com o consequente pagamento às suas expensas;

16.4.4 - Todas as providências e despesas necessárias à transferência ou à regularização do imóvel, tais como: tributos, inclusive impostos, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros e averbações;

16.4.5 - Todas as despesas e encargos de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel;



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

16.4.6 - Os procedimentos necessários à Reintegração de Posse, nos casos em que o imóvel, porventura, se encontre invadido.

16.5 - Depois de lavrada a Escritura, caberá ao Adquirente, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos levar a Escritura Pública de Compra e Venda a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se a entregar à SUPAT/SEAD um traslado da Escritura e respectiva Certidão de Registro Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

16.5.1 - Caso o Arrematante não registre o imóvel adquirido no Certame conforme o prazo estipulado, incidirá a penalidade prevista no subitem 15.1.1 do edital.

16.6. A entrega do imóvel, bem como a consequente Imissão na Posse, dar-se-á mediante apresentação do Termo de Arrematação (Anexo III), cuja emissão ocorrerá após o pagamento integral do valor do imóvel.

16.7 - A propriedade do imóvel objeto 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 seu nome.

17. DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO

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

17.1.1 - Promover e responsabilizar-se por toda a publicidade do Leilão, nos termos do referido Regulamento e em conformidade com o presente Edital;

17.1.2 - Prestar contas do Leilão à SUPAT/SEAD, em até 15 (quinze) dias corridos após o 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.

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

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 - As documentações dos imóveis estarão à disposição dos interessados na Rua Duque de Caxias nº 346 – Bairro São José, Aracaju/Se, na Superintendência de Gestão de Patrimônio (SUPAT/SEAD), no horário das 07:00 às 13:00 horas, de 2ª a 6ª feira.

18.2 - Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados, em qualquer época.



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

18.3 - O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido ou da sua situação jurídica, sendo de sua responsabilidade eventuais ônus que sobre ele incidam, inclusive dívidas tributárias, não tributárias, condominiais, títulos e respectivas despesas.

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

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

18.6 - A solicitação de esclarecimentos de dúvidas a respeito de condições do presente edital e de outros assuntos relacionados a presente licitação deverá ser efetuada pelas pessoas/empresas interessadas em participar do certame até o 3º (terceiro) dia útil que anteceder à data estabelecida no preâmbulo deste instrumento convocatório para a sessão pública de realização de lances.

18.7 - A SEAD/SE não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Arrematante a transacionar o imóvel objeto da Licitação.

18.7 - A simples oferta do lance implicará na aceitação expressa pelo seu autor de todas as condições especificadas neste Edital.

18.8 - Eventuais erros e/ou omissões no Edital serão corrigidos pelo leiloeiro, após a concordância da Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis, e prevalecerão sobre eles.

18.9 - O descumprimento de quaisquer das cláusulas contidas no presente Edital acarretará a exclusão do interessado da presente licitação.

18.10 - 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.

18.11 - A SEAD/SE 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.



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

18.12 - Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis e pelo leiloeiro.

18.13 - O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da Comarca de Aracaju/SE, em detrimento de qualquer outro.

São partes integrantes do presente Edital:

Anexo I – Descrição dos Imóveis;

Anexo II – Laudos de Avaliação realizados pela CEHOP;

Anexo III – Termo de Arrematação;

Anexo IV – Escritura de Compra e Venda;

Anexo V – Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel.

Aracaju/SE, 19 de agosto de 2021

Arthur Ferreira Nunes
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula Jucese nº 01/2020

Carlos Alberto dos Santos Rodrigues
Membro
Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis

Danilla Costa de Andrade
Membro
Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis

Fernando Costa Santos Bezerra
Membro
Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis

Leibniz Lobo Ramos
Membro
Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis

Wédson Andrade Nunes
Presidente
Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis



Anexo I – Descrição dos Imóveis

LOTE 01.

Lote LP-14, com área de 5.457,35m² (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e sete vírgula trinta e cinco metros quadrados), registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju, matriculado sob o número 39.986, Livro nº 2 do Registro Geral, situado na Avenida Dr. Carlos Rodrigues da Cruz, Bairro Capucho, no Centro Administrativo Governador Augusto Franco - CENAF, no Município de Aracaju, discriminado a seguir:

a) inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, situado na Avenida Dr. Carlos Rodrigues da Cruz, esquina com a Avenida Projetada, do Centro Administrativo Governador Augusto Franco, de coordenadas N 8.793.436,68m e E 707.590,28m; deste segue com azimute de 124°21'31" por uma distância de 18,15m até o vértice V-02, de coordenadas N 8.793.426,44m e E 707.605,27m; deste segue com azimute de 94°10'15" por uma distância de 4,48m até o vértice V-03, de coordenadas N 8.793.426,11m e E 707.609,73m; deste segue com azimute de 133°48'27" por uma distância de 66,47m em um segmento curvilíneo, com coordenadas do centro N=8.793.152,08m e E=707.392,85m, com raio de 349,47m, com ângulo de 10°53'50" até o vértice V-04, de coordenadas N 8.793.380,17m e E 707.657,63m; deste segue com azimute de 199°44'51" por uma distância de 19,19m até o vértice V-05, de coordenadas N 8.793.362,11m e E 707.651,14m; deste segue com azimute de 269°14'32" por uma distância de 104,89m até o vértice V-06, de coordenadas N 8.793.360,72m e E 707.546,26m; deste segue com azimute de 269°14'32" por uma distância de 3,39m até o vértice V-07, de coordenadas N 8.793.360,68m e E 707.542,87m; deste segue com azimute de 26°53'33" por uma distância de 81,86m até o vértice V-08, de coordenadas N 8.793.433,68m e E 707.579,90m; deste segue com azimute 73°52'51" por uma distância de 12,31m em um segmento curvilíneo, com coordenadas do centro N=8.793.430,83m e E=707.586,35m, com raio de 7,05m, com ângulo de 100°5'44" até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro;

b) limita-se pelo nordeste com a Avenida Dr. Carlos Rodrigues da Cruz; pelo sudeste com o lote 11; pelo sul com terreno de terceiros; pelo oeste com a Avenida projetada, com passeio de 3,00m de largura limitando-se a nordeste com a Avenida Dr. Carlos Rodrigues da Cruz e a sudoeste com o Lote LP 14;

c) todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

LOTE 02.

Lote de terra, medindo 25 metros de largura a frente e fundo, por 40 metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo um total de 1.000m², limitado pelos lados do leste e sul, com área



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

remanescente do vendedor; **pelo lado do oeste, que é a frente**, com a Rua e pelo lado do norte, com terreno de Antônio Alvaro de Souza, situado na Rua Leobino Figueiredo, na Cidade de Muribeca/SE, tendo em vista a desapropriação amigável celebrada entre partes, para construção de uma Maternidade.

NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 2-3314, às fls, 59, do livro 2-AG, em data de 01 de julho de 1985, no CRI da Comarca de Capela/Sergipe.

LOTE 03.

Terreno acrescido de marinha, situado na Rua Niceu Dantas (antiga rua E), do loteamento JARDIM ATLANTICO, bairro Atalaia Velha, sob numero 232, medindo de frente (oeste) e fundos (leste) 12m00, pelos lados direito (norte) e esquerdo (sul), 35m00, perfazendo uma área de 420,00m². Limita-se ao oeste, com a Rua Niceu Dantas, ao leste, com o lote numero 223 ocupado por herdeiros de Antônio Olívio de Paiva, ao norte, com o lote de terreno numero 231, aforado a Benedito Alves Dias, e ao sul, com o lote numero 233, aforado a Maria Terezinha Fontes Garcia de Vasconcelos. Dista o lado direito do terreno 42m00 da rua J.

LOTE 04.

Terreno baldio, medindo 60 (sessenta) metros de largura por 30 (trinta) metros de comprimento, anexo ao NORTE com os vendedores Marinho do Nascimento e sua mulher, ao SUL com Irineu de Tal, ao LESTE com a BR-235 e ao OESTE ainda com os vendedores Marinho do Nascimento e sua mulher, situado no Povoado TERRA DURA, Município de Itabaiana/SE.



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

Anexo II – Laudos de Avaliação



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOTE LP 14	
CAPA	
IMÓVEL: Lote LP 14, Avenida Dr. Carlos R da Cruz, esquina com a Avenida Projetada, Centro Administrativo Governador Augusto Franco, Bairro Capucho, Município de Aracaju SE.	
INTERESSADO: Secretaria de Estado da Administração	
PROPRIETÁRIO: Governo do Estado de Sergipe	
VALOR VENAL	Terreno
Valor /m. ² Mínimo:	2.742.000,00
Valor /m. ² Médio:	3.119.000,00
Valor /m. ² Máximo:	3.587.000,00
OBSERVAÇÃO: Considerando a situação atípica de mercado, decorrência da crise econômica, alguns dados coletados para compor as amostras que servem de referência para definição do valor de avaliação, podem refletir condições passadas de preços, superiores aos do momento. Valores de locação e de venda de imóveis decorrentes de contratos firmados em períodos anteriores podem conter distorções com relação a valores que poderiam ser negociados hoje em um mercado de depressão e, de igual forma, algumas ofertas atuais de imóveis para locações e vendas podem estar sendo feitas por seus proprietários adotando preços anteriores, mesmo que não estejam conseguindo realizar os negócios. Assim o valor apresentado no presente Laudo reflete um conjunto de amostras obtidas no mercado e o gestor responsável pela contratação deverá procurar negociar a melhor condição para a administração.	
CONSIDERAÇÕES: Avaliamos o valor venal do terreno desconsiderando qualquer benfeitoria existente. A área utilizada foi fornecida através do memorial descritivo encaminhado pela Secretaria de Estado da Administração do Governo de Sergipe.	

Aracaju/SE, 11 de maio de 2020.


Rodrigo Campos dos Santos
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A44783-8

Arquiteto Rodrigo Campos dos Santos.
CAU A44783-8 - CPF: 954.255.515-68


Rodrigo Campos dos Santos
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A44783-8


Rodrigo Campos dos Santos
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A44783-8



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO



SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO
E SUSTENTABILIDADE



LAUDO DE AVALIAÇÃO

CAPA

IMÓVEL:

TERRENO SITUADO NA AV. ALMIRANTE BARROSO, BAIRRO CENTRO, MURIBECA/SE, ONDE SITUAVA A ANTIGA CASA DE PARTO.

INTERESSADO:

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

PROPRIETÁRIO:

VALOR VENAL:

Valor /m.² Mínimo: 182,00 → R\$ **182.000,00**

Valor /m.² Médio: 218,80 → R\$ **218.800,00**

Valor /m.² Máximo: 263,00 → R\$ **263.000,00**

OBSERVAÇÃO:

Considerando a situação atípica de mercado, decorrência da crise econômica, alguns dados coletados para compor as amostras que servem de referência para definição do valor de avaliação, podem refletir condições passadas de preços, superiores aos do momento.

Valores de locação e de venda de imóveis decorrentes de contratos firmados em períodos anteriores podem conter distorções com relação a valores que poderiam ser negociados hoje em um mercado de depressão e, de igual forma, algumas ofertas atuais de imóveis para locações e vendas podem estar sendo feitas por seus proprietários adotando preços anteriores, mesmo que não estejam conseguindo realizar os negócios.

Assim o valor apresentado no presente Laudo reflete um conjunto de amostras obtidas no mercado e o gestor responsável pela contratação deverá procurar negociar a melhor condição para a administração.

CONSIDERAÇÕES:

TRATA-SE DE TERRENO.

Aracaju/SE, 06 de Novembro de 2020.

Cia. Est. de Hab. e Obras Públicas
Aracaju/SE
Arq.^a Marcella Maciel A. Guimarães
CAU 452141-8

Cia. Est. de Hab. e Obras Públicas
Aracaju/SE
Arq.^a Marcella Maciel A. Guimarães
CAU 452141-8

Viso
Aracaju/SE
Arq.^a Marcella Maciel A. Guimarães
CAU 452141-8



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO



LAUDO DE AVALIAÇÃO
CAPA
IMÓVEL: TERRENO SITUADO NA RUA CEL JOSÉ FIGUEIREDO DE ALBUQUERQUE, Nº 554, BAIRRO ATALAIA, ARACAJU/SE
INTERESSADO: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
PROPRIETÁRIO: GOVERNO DO ESTADO DE SERGIPE
VALOR VENAL: Valor /m. ² Mínimo: 817,05 → R\$ 343.161,00 Valor /m. ² Médio: 877,37 → R\$ 368.495,00 Valor /m. ² Máximo: 942,15 → R\$ 395.703,00
OBSERVAÇÃO: Considerando a situação atípica de mercado, decorrência da crise econômica, alguns dados coletados para compor as amostras que servem de referência para definição do valor de avaliação, podem refletir condições passadas de preços, superiores aos do momento. Valores de locação e de venda de imóveis decorrentes de contratos firmados em períodos anteriores podem conter distorções com relação a valores que poderiam ser negociados hoje em um mercado de depressão e, de igual forma, algumas ofertas atuais de imóveis para locações e vendas podem estar sendo feitas por seus proprietários adotando preços anteriores, mesmo que não estejam conseguindo realizar os negócios. Assim o valor apresentado no presente Laudo reflete um conjunto de amostras obtidas no mercado e o gestor responsável pela contratação deverá procurar negociar a melhor condição para a administração.
CONSIDERAÇÕES: TRATA-SE DE TERRENO.

Aracaju/SE, 08 de Janeiro de 2021.

Cia Est. de Hab. e Obras Públicas
Marcelo Masciel A. Guimarães
Arq.º Marcelo Masciel A. Guimarães
CAU 452141-8

Cia Est. de Hab. e Obras Públicas
Marcelo Masciel A. Guimarães
Arq.º Marcelo Masciel A. Guimarães
CAU 452141-8

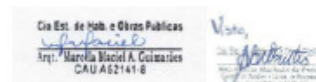
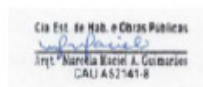


ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO



LAUDO DE AVALIAÇÃO
CAPA
IMÓVEL: TERRENO SITUADO NA RODOVIA 235, POVOADO TERRA DURA, ITABAIANA/SE, ANTIGO POSTO FISCAL.
INTERESSADO: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
PROPRIETÁRIO: GOVERNO DO ESTADO DE SERGIPE
VALOR VENAL: Valor /m. ² Mínimo: 198,03 → R\$ 356.450,00 Valor /m. ² Médio: 241,31 → R\$ 434.360,00 Valor /m. ² Máximo: 294,06 → R\$ 529.308,00
OBSERVAÇÃO: Considerando a situação atípica de mercado, decorrência da crise econômica, alguns dados coletados para compor as amostras que servem de referência para definição do valor de avaliação, podem refletir condições passadas de preços, superiores aos do momento. Valores de locação e de venda de imóveis decorrentes de contratos firmados em períodos anteriores podem conter distorções com relação a valores que poderiam ser negociados hoje em um mercado de depressão e, de igual forma, algumas ofertas atuais de imóveis para locações e vendas podem estar sendo feitas por seus proprietários adotando preços anteriores, mesmo que não estejam conseguindo realizar os negócios. Assim o valor apresentado no presente Laudo reflete um conjunto de amostras obtidas no mercado e o gestor responsável pela contratação deverá procurar negociar a melhor condição para a administração.
CONSIDERAÇÕES: TRATA-SE DE TERRENO.

Aracaju/SE, 09 de Novembro de 2020.





Anexo III – Termo de Arrematação

Eu, Arthur Ferreira Nunes, Leiloeiro Público Oficial credenciado no Processo Administrativo nº. 2583/2020 - Edital de Credenciamento nº. 01/2021, condutor do leilão do tipo maior lance para a alienação dos imóveis descritos nos lotes 01, 02, 03 e 04 deste Edital, informo que, no dia XX/XX/2021, às XX:XX horas o(a) senhor (a)/a empresa XXXXXXXXXXXX, CPF/CNPJ nº. XXXXXXXXXXXX, endereço XXXXXXXXXXXX arrematou o Lote Único descrito no Anexo I do Edital pelo valor de R\$ XXXXXXXXXXXX. Seus dados bancários são: XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.

Aracaju/SE., XX de XXXXX de 2021

Leiloeiro



Anexo IV – Escritura de Compra e Venda

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE SERGIPE, POR MEIO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE SERGIPE, E **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda virem que aos **XXX** dias do mês de **XXXXXXXX** do ano de **XXXX**, nesta cidade de **XXXXXX**, comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber:

De um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, O ESTADO DE SERGIPE, Pessoa jurídica de Direito Público interno com sede na **XXXXXX, XXX, XXXXXXX, XXXXXXX**, Aracaju/SE. CEP: 49.**XXX-XXX** inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) sob n° **XXXXXXXX-XX**, neste ato representada pelo Procurador Geral do Estado de Sergipe, Sr **XXXXXX**, portador do CPF n° **XXXXXX** e de outro lado, como

OUTORGADO COMPRADOR, o Sr/Empresa **XXXXXX**, inscrito no CPF/CNPJ **XXXXXX**, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que foram apresentados, do que dou fé bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito o seguinte:

1. Que é único e legítimo possuidor, em mansa e pacífica posse do imóvel que se descreve;
2. Que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme **XXXXXX** registrado sob o n° Matrícula N° **XXXXXX** às fls **XXXXXX** do Livro do Cartório de Registro de Imóveis da **XXXXXX** Circunscrição da Comarca de **XXXXXX**.
3. Que, sendo proprietário do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo como de fato e verdade o faz ao OUTORGADO COMPRADOR no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado no LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N° 01/2021, pelo preço certo e ajustado de R\$ **XXXXXX (XXXXXX)**, correspondente ao lance vencedor naquele LEILÃO, pelo que dá ao OUTORGADO COMPRADOR, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe a propriedade, a posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel;
4. Todas as despesas decorrentes de presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR;
5. Caberá ainda ao OUTORGADO COMPRADOR promover o efetivo registro da presente



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

escritura no Registro Imobiliário competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a Lavratura da Escritura, e apresentá-lo à OUTORGANTE VENDEDORA no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado.

6. Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Escritura nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE VENDEDORA.

E, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(am), aceitou(am) e assina(am).

Dou fé. Eu, **XXXXXX**, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.



Anexo V – Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel

1 - Para escrituração do imóvel o Arrematante deverá comparecer à Superintendência Geral de Patrimônio do Estado – SUPAT na Secretaria de Administração do Estado de Sergipe (SEAD/SE), localizada na Rua Duque de Caxias n°. 346 – Bairro São José – CEP: 49.015-320 – Aracaju/SE, no horário compreendido entre as 08h00min e 12h00min, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis da data de quitação do pagamento integral, portando o Termo de Arrematação e os comprovantes do pagamento integral do imóvel, acompanhados dos seguintes documentos:

Quando Pessoa Natural:

- Cédula de Identidade;
- Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado de Sergipe e do Estado sede de seu domicílio;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- Comprovante de Residência atualizado;
- RG e CPF do(a) cônjuge e certidão de casamento, caso seja casado(a).

Quando Pessoa Jurídica:

- Cópia do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);
- Registro Comercial, no caso de Empresa Individual;
- Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais, e, no caso de Sociedades por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação no Diário Oficial da Ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;
- Inscrição do Ato constitutivo no caso de Sociedades Cíveis, acompanhadas de prova da eleição dos administradores ou diretoria em exercício;
- 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;



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

- Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado de Sergipe e do Estado sede de seu domicílio;
- Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.

Documentos adicionais poderão ser solicitados de acordo com as exigências do Cartório.

2 - O Arrematante do imóvel, com o devido suporte prestado pela Comissão Especial de Alienação de Bens Imóveis, deverá:

- a) Lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da data do comparecimento à SEAD/SE para entrega da documentação a que se refere o item 1 deste Anexo;
- b) Registrar a Escritura Pública de Compra e Venda no prazo de 30 (trinta) dias corridos (a contar da data da lavratura), no Cartório de Registro de Imóveis competente.

É facultado ao Arrematante apresentar justificativa no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do término de cada um dos prazos previstos nas alíneas “a” e “b” do item 2 deste Anexo, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Administração acolher e estipular um novo prazo ou rejeitar a justificativa.

Todas as despesas para a lavratura e registro da Escritura Pública de Compra e Venda correrão por conta do Adquirente.

3 - Serão de inteira responsabilidade do Arrematante:

- A iniciativa necessária à Escritura definitiva de compra e venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;



ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE PATRIMÔNIO

- Todas as despesas necessárias à elaboração da Escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem;
- O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;
- As custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

4 - Lavrada e Registrada a Escritura, o Adquirente deverá fornecer à Secretaria de Administração do Estado de Sergipe (SEAD/SE), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta ante motivo justificado, um traslado da Escritura e respectiva Certidão da Matrícula do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.