



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

**ANEXO XII B - EDITAL DE LEILÃO DE
BENS IMÓVEIS**

Submeto a aprovação da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens do Estado **a presente minuta de edital**, com rubrica em todas folhas, preenchido em correspondência com o modelo aprovado pela CONJUR-MJSP/CGU/AGU, constante do **ANEXO XII - B** do Manual de Orientação Avaliação e Alienação Cautelar e Definitiva de Bens, aprovado pela Portaria da SENAD nº 11, de 3 de julho de 2019.

São Paulo, 27 de outubro de 2023.

MURILO PAES
LOPES LOURENÇO

Assinado de forma digital por
MURILO PAES LOPES LOURENCO
Dados: 2023.10.31 09:29:22 -03'00'

Murilo Paes Lopes Lourenço
Leiloeiro Oficial - JUCESP 1085

Aprovo a presente minuta de edital, por meio de rubrica em todas folhas, após conferência de sua perfeita correspondência com o modelo aprovado pela CONJUR-MJSP/CGU/AGU, constante do **ANEXO XII - B** do Manual de Orientação Avaliação e Alienação Cautelar e Definitiva de Bens, aprovado pela Portaria da SENAD nº 11, de 3 de julho de 2019.

São Paulo, 27 de outubro de 2023.

AMANDA ALVES
BORTOLOTI:04758150680

Assinado digitalmente por AMANDA
ALVES BORTOLOTI:04758150680
DN: cn=AMANDA ALVES
BORTOLOTI:04758150680, c=BR,
o=ICP-Brasil, ou=(em branco),
email=amanda.ales@jpf.gov.br
Data: 2023.10.30 10:09:08 -03'00'

AMANDA ALVES BORTOLOTI
Presidente da Comissão Regional de Leilões
Polícia Federal – SR/PF/SP



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

EDITAL Nº 49/2023

**LEILÃO
IMÓVEL URBANO**

Organizacional da Superintendência Regional da Polícia Federal em São Paulo, neste ato representada pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, constituída pela Portaria SR/PF/SP nº 3012 — SR/PF/SP — de 29 de maio de 2023, e publicada no aditamento semanal nº 23 de 02 de junho de 2023, torna público que no local, data e horário indicados no item “1” do presente edital, será realizada licitação, na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo maior lance**, para venda dos bens indicados neste edital, a ser conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Público Oficial, Murilo Paes Lopes Lourenço, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob a matrícula nº 1085, por força do contrato nº 70/2021, em conformidade com a Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986, alterada pelas Leis nº 8.764, de 20 de dezembro de 1993 e nº 9.804, de 30 de junho de 1999, Lei nº 13.886, de 17 de outubro de 2019, Medida Provisória nº 2.216-37, de 31 de agosto de 2003, Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; Decreto nº 11.348, de 1º de janeiro de 2023, Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, alterado pelo Decreto 22.427, de 01 de fevereiro de 1933, IN DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022 e a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, bem como as condições abaixo:

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

1.1. LOCAL:

1.1.1. O(s) leilão(ões) **eletrônico** será(ão) realizado(s), simultaneamente, no(s) seguinte(s) endereço(s):

1.1.1.1. **LEILÃO ELETRÔNICO**: através do endereço eletrônico www.leilaobrasil.com.br, mediante cadastro prévio, conforme item 6.1.1. deste Edital.

1.2. DATA E HORÁRIO:

1.2.1. **Dia: 06/12/2023 – quarta-feira;**

1.2.2. **Horário: 14:00 horas.**

1.2.3. O encerramento do leilão se dará somente após apregoação de todos os lotes previstos em Edital. Os lotes serão leiloados individualmente e subsequentes, iniciado-se os lances somente após o término dos trâmites do lote anterior. Cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do lote.

2. DO OBJETO

2.1. A alienação do domínio pleno do(s) imóvel(is) de propriedade da União, conforme

2 / 20



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

caracterizado(s) no **ANEXO I – DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)** deste Edital.

3. DA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

- 3.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste Edital, sendo os casos omissos dirimidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens.
- 3.2. Poderão participar da licitação, pessoas físicas ou jurídicas, individualmente ou em consórcio, desde que atendidas as exigências do art. 33 da Lei 8.666/93, nos termos do art. 28 e inciso I do art. 29, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, os seus procuradores, desde que munidos de instrumento público de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, ou cópia devidamente autenticada, as quais deverão apresentar, necessariamente, seus documentos de identificação relacionados abaixo:
 - 3.2.1. Se Pessoa Física:
 - a) Cédula de Identidade;
 - b) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas(CPF);
 - c) Comprovante de Residência;
 - d) Certidão de Casamento, se for o caso.
 - 3.2.2. Se Pessoa Jurídica:
 - a) Cédula de Identidade do representante legal da empresa;
 - b) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
 - c) Comprovante de domicílio empresarial;
 - d) Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;
 - 3.2.3. Se Pessoa jurídica em consórcio:
 - a) Todos os requisitos do subitem anterior para cada consorciado;
 - b) Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
 - c) Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança;
 - d) É proibida a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, através de mais de um consórcio ou isoladamente;
- 3.3. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante na disputa do bem.
- 3.4. A não apresentação dos documentos especificados neste edital, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.
- 3.5. Os interessados em participar do leilão online deverão se cadastrar no portal eletrônico do leilão, observando as regras ali estabelecidas aceitando as condições de vendas previstas para o certame.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

- 3.6. O cadastro para participação do leilão online deverá ser feito, conforme subitem 6.1.1.1. deste Edital. O cadastro prévio do usuário é requisito fundamental para a participação na forma online.
- 3.6.1. Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no subitem 3.2 deste Edital.
- 3.6.2. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço www.leilaoBrasil.com.br.
- 3.7. Desta licitação pública (leilão) não poderão participar os servidores da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas/Senad, da estrutura organizacional do Estado de São Paulo, prevista pela Lei nº 11.343/2006, membros da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, o Leiloeiro Público Oficial bem como os parentes consanguíneos ou afins, consoante o estabelecido no art. 9º, inciso III, e §§ 3º e 4º, da Lei nº. 8.666/93.
- 3.8. Do mesmo modo, não poderão participar as pessoas físicas e jurídicas que estejam impossibilitadas de licitar e/ou contratar com a União ou com o Ministério da Justiça e Segurança Pública, nos termos da legislação vigente.

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E ESCLARECIMENTOS

- 4.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão.
- 4.2. A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail leiloes.srsp@pf.gov.br.
- 4.3. A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo.
- 4.4. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um imóvel neste Edital.
- 4.5. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.
- 4.6. Caberá à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens decidir sobre a impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis;
- 4.7. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.
- 4.8. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, até 03 (três) dias úteis anteriores à



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

data designada para abertura da sessão pública, por meio eletrônico no endereço leiloes.srsp@pf.gov.br.

- 4.9. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 4.10. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Comissão de Leilão serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

5. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

- 5.1. O imóvel objeto da presente licitação poderá ser visitado (desde que não esteja ocupado) em dias úteis, em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.
- 5.2. As visitas podem ser agendadas, com no mínimo 3 (três) dias de antecedência, por meio do(s) telefone(s): 11.3965-0000 ou por e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br.
- 5.3. As fotos divulgadas no site www.leilaobrasil.com.br, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do imóvel.
- 5.4. O imóvel será leilado no estado e condições de conservação e ocupação que se encontra, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.
- 5.5. **O Leiloeiro Público Oficial, a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas/SENAD e a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens de São Paulo**, não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação dos bens e suas especificações. Sendo assim, a **VISITAÇÃO TORNA-SE ESSENCIAL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.
- 5.6. Caso o licitante opte por não realizar a visitação, deverá firmar termo de responsabilidade de que está ciente das condições do bem imóvel que pretende adquirir, conforme modelo constante do **ANEXO II – TERMO DE RESPONSABILIDADE DE NÃO VISITAÇÃO**.

6. DOS LANCES

- 6.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances nas modalidades ELETRÔNICA.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

6.1.1. Da Modalidade Eletrônica:

- 6.1.1.1. Os interessados em participar pelo meio eletrônico deverão se cadastrar no site do Leiloeiro Público Oficial www.leilaoBrasil.com.br, pelo menos 48 horas antes do dia e horário previsto para início do certame, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.
- 6.1.1.2. O cadastro dos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial.
- 6.1.1.3. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço www.leilaoBrasil.com.br.
- 6.1.1.4. Na modalidade eletrônica os lances são realizados online, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos no item 1 deste Edital.
- 6.1.1.5. No leilão online, a partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema.
- 6.1.1.5.1. No caso de haver lances já ofertados pela internet no momento do início do leilão, os lances já registrados serão respeitados e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.
- 6.1.1.5.2. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme subitem 6.1.1.4. deste Edital.
- 6.1.1.5.3. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site do Leiloeiro Público Oficial www.leilaoBrasil.com.br, conforme subitem 6.1.1.4 deste Edital, terão validade apenas para o dia e horário do leilão.
- 6.1.1.6. Os interessados ficam, desde já, cientes de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.
- 6.1.1.7. O(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo sistema, sendo certo que, caso seja dado novo lance no imóvel nos últimos três minutos que antecedem o horário de encerramento, será aberto um novo prazo para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

- 6.2. Os interessados efetuarão LANCES virtuais (via internet), a partir do PREÇO MÍNIMO DE ARREMATACÃO (50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do art. 63-C, §1º, da Lei nº 11.343/2006), constante deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado o MAIOR LANCE ACEITO pelo Leiloeiro Público Oficial, implicando pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente edital e de seus anexos.
- 6.3. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o MAIOR LANCE ofertado.
- 6.4. O Leiloeiro se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.
- 6.5. Uma vez aceito o lance, virtual (via internet), **não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência** por qualquer das partes, ficando ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei nº 8.666/93.
- 6.6. No decorrer do certame, os lances deverão ser múltiplos do valor constate no site do leiloeiro, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.
- 6.7. O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último valor ofertado.
- 6.8. Os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel, nos termos do art. 24, inc. II, da Lei nº 9.636/99.

7. DO JULGAMENTO

- 7.1. Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar melhor oferta, em reais.

8. DOS RECURSOS

- 8.1. Após a divulgação do arrematante, qualquer LICITANTE poderá, de forma imediata e motivada, durante o prazo de até 30 (trinta) minutos contados do fim da sessão pública, manifestar sua intenção em recorrer contra decisão do leiloeiro através da assinatura de documento que comprove sua manifestação, a ser disponibilizado pelo LEILOEIRO.
- 8.2. Ao LICITANTE que tiver sua manifestação de intenção de recurso aceita pelo Leiloeiro ou sua equipe de apoio, será concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data de encerramento da sessão pública para apresentar as razões de recurso, as quais devem ser dirigidas à SENAD e, necessariamente, entregues a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, e protocoladas no e-mail leiloes.srsp@pf.gov.br, até às 17 horas do dia certame, sob pena de preclusão
- 8.3. Os recursos, devidamente motivados, devem ser apresentados por escrito, de forma legível e assinados pelos representantes legais, ou procuradores com poderes específicos,



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

devidamente constituídos.

- 8.4. Após o prazo acima mencionado, no caso de interposição de recursos, a SENAD divulgará aviso no portal , comunicando aos LICITANTES que as razões, <https://www.gov.br/mj/pt-br/assuntos/sua-protecao/politicas-sobre-drogas/subcapas-senad/leiloes-em-andamento>, recursais encontram-se à disposição na Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, até às 17 horas, para contrarrazões no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, sob pena de preclusão;
- 8.5. Realizada a análise das razões e contrarrazões de recurso, o Leiloeiro poderá reconsiderar sua decisão, ou, no caso de manutenção da decisão, encaminhar o recurso à SENAD, devidamente informado, para deliberação.

9. DA ARREMATÇÃO

- 9.1. No ato da arrematação por lance virtual (via internet), para cada imóvel, será emitida Guia vinculada ao processo em questão, efetuando imediato recolhimento bancário, no valor de 10% (dez por cento) da arrematação do imóvel, a título de CAUÇÃO, e, por meio de outra guia judicial vinculada ao aprocesso o arrematante deverá realizar o pagamento de 5% (cinco por cento) relativos à COMISSÃO devida ao Leiloeiro Público Oficial, totalizando o pagamento valor de 15% (quinze por cento) da arrematação do imóvel.
- 9.2. **Cabe ao Leiloeiro Público Oficial**, por intermédio das ferramentas de tecnologia da informação utilizadas, **garantir a comprovação do pagamento da caução** prevista nos subitens 9.1 e 9.2 deste Edital, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder as **penalidades** previstas no item 13 deste Edital.
- 9.3. O valor caucionado pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.
- 9.4. Durante a realização do Leilão, fica proibida a cessão a qualquer título dos direitos adquiridos pelo arrematante.
- 9.5. As documentações (nota de arrematação e auto de leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.
- 9.6. O ARREMATANTE **não poderá desistir da compra** sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 417 e seguintes do Código Civil, estando o mesmo ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sem prejuízo das **penalidades** previstas no item 13 deste Edital.
- 9.7. O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para ao Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do instrumento particular de compromisso de compra e venda, **cópia autenticada** dos documentos relacionados a seguir:



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

9.7.1. Se pessoa física:

- a) RG/ RNE (arrematante e cônjuge);
- b) CPF/MF (arrematante e cônjuge);
- c) Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver;
- d) Comprovante de residência atualizado (arrematante e cônjuge) - *exemplo: apresentação de cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras.*

9.7.2. Se pessoa jurídica:

- a) Cartão do CNPJ;
- b) Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações;
- c) Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia, autenticada ou acompanhada do original, da ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição);
- d) Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;
- e) Certidões Negativas de débitos tributários perante União, Estado e Município, previdenciários e trabalhistas.

9.7.3. Se arrematante Estrangeiro: além da apresentação da documentação indicada nos subitens 9.7.1. ou 9.7.2., deverá:

- a) Comprovar sua permanência legal e definitiva no país;
- b) Apresentar comprovante de residência;
- c) Bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

9.7.4. Se menor de 18 (dezoito) anos: além da apresentação da documentação indicada no subitem 9.7.1., só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido/representado por seu representante legal.

9.7.5. Se Procurador:

- a) Procuração pública ou particular com firma do outorgante reconhecida em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão conforme **ANEXO III – MODELO DE PROCURAÇÃO**.

9.7.5.1. A procuração por instrumento particular deverá ser encaminhada acompanhada de cópia autenticada, do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

- 9.7.5.2. Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.
- 9.8. Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão retidos pelo Leiloeiro e juntados ao processo licitatório.

10. DA ATA

- 10.1. Será elaborada no leilão ata circunstanciada contendo, para cada bem arrematado, o valor de arrematação, valor pago no ato do leilão e dados do(s) arrematante(s), bem como os trabalhos de desenvolvimento na licitação, em especial, os fatos relevantes.
- 10.2. A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.
- 10.3. A ata será assinada, ao fim do certame, pelo presidente ou outro membro da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, pelo Leiloeiro e licitantes presentes que desejarem.

11. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

- 11.1. O Leiloeiro Público Oficial encaminhará o processo com a Ata do Leilão Público e demais peças do certame licitatório a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens bem como ao juízo que determinou a Alienação Antecipada, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará e adjudicará o imóvel ao arrematante ou, se for o caso, àquele que, na forma da Lei, convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos no item 12 deste Edital, e receber a competente Carta de Arrematação.
- 11.2. O resultado oficial do leilão público será divulgado, pelos mesmos meios em que se procedeu a divulgação deste edital.

12. DO PAGAMENTO

- 12.1. O arrematante complementarará a caução de que trata os subitens 9.1 e 9.2 deste Edital, através da Guia vinculada ao processo, por meio da rede bancária, do valor do imóvel arrematado, no prazo de até 10 (dez) dias após a data de realização do leilão.

13. DAS PENALIDADES

- 13.1. Estarão sujeitas às sanções e penalidades previstas na Lei 8.666/1993 e suas alterações todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão.
- 13.2. O não pagamento da caução configurará a DESISTÊNCIA TÁCITA do arrematante, relativamente ao imóvel leiloado, importando, nos casos de arrematação virtual (via internet), na obrigação do recolhimento do valor de desistência, conforme subitens 9.1 e 9.2



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

deste Edital, cujos valores serão incorporados ao FUNAD e ao Leiloeiro Público Oficial, respectivamente correspondendo a 10% (dez por cento) a título de caução e 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro Público Oficial, permanecendo o imóvel como patrimônio do FUNAD a ser novamente leiloado em momento oportuno.

- 13.3. Ao **comprador que desistir do imóvel arrematado não caberá devolução do recolhimento da caução de 15%** (quinte por cento) da arrematação do lote, estando o mesmo ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 13.4. O(s) **ARREMATANTE(S)** que não cumprir(em) com a obrigação de realizar o pagamento ou não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data do leilão, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, conforme itens 9.1 e 9.2, consoante dispõe o art. 53, § 2º da Lei n.º 8.666/1993, sem prejuízo de outras penalidades abaixo elencadas.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 14.1. A descrição dos imóveis se sujeita a esclarecimentos no curso do leilão, na fase de lances virtuais, para eliminação de distorções, acaso verificadas.
- 14.2. A Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, por intermédio do seu Presidente, poderá, por motivos justificados, retirar do Leilão qualquer um dos imóveis, situação esta que deverá ser consignada em ata.
- 14.3. Os **débitos sobre o imóvel** objeto deste Edital estão descritos no ANEXO I – DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS), cabendo aos interessados sua aferição e ao arrematante o seu pagamento, sem abatimento do valor arrematado, podendo, se for o caso, ingressar com ação regressiva contra os reais devedores.
- 14.4. A Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens informa ao(s) arrematante(s) que, em conformidade com o art. 63-C, § 4º, da Lei nº 11.343/2006, com a redação dada pela Lei 13.886, de 26 de agosto de 2019, *na alienação de imóveis, o arrematante fica livre do pagamento de encargos e tributos anteriores, sem prejuízo de execução fiscal em relação ao antigo proprietário*. O perdimento de bens constitui-se em modo de aquisição originária de propriedade e a União goza de imunidade tributária recíproca, na forma do Art. 150, inc. VI, alínea "a", CF, **ressalvados os débitos condominiais de imóveis**.
- 14.5. A Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e a Secretaria Nacional Políticas sobre Drogas - SENAD, não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando **EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos** que possam existir nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer **responsabilidade em caso de evicção** (art. 448 do Código Civil Brasileiro), relativamente aos bens alienados (vendidos).
- 14.6. Após a celebração do contrato de compra e venda, caberão ao arrematante as providências e o pagamento dos custos necessários à transferência do imóvel arrematado. Ao leiloeiro, à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e à Secretaria Nacional de Políticas



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

sobre Drogas, caberá o apoio necessário a sua efetivação.

- 14.7. Caso sejam exigidas cópias autenticadas, estas despesas de eventual desarquivamento do processo e autenticação das cópias correrão por conta do arrematante.
- 14.7.1. **Correrá à conta do adquirente** as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.
- 14.8. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, cópia autenticada desta, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel (aplicável a imóveis que possuam empregados).
- 14.9. A SENAD não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.
- 14.10. O Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens poderá, no interesse público, revogar o leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, a qualquer momento, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante fundamentada provocação de terceiros.
- 14.10.1. Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago a título de caução e da comissão do Leiloeiro Público Oficial, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.
- 14.10.2. Da decisão anulatória ou do ato de revogação, referidos no subitem 14.14, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da intimação daqueles atos, o qual deverá ser interposto diretamente à Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas, por intermédio do Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens.
- 14.11. Os prazos aludidos neste edital só se iniciam e vencem em dias de expediente da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas/SENAD.
- 14.12. Não havendo expediente no dia marcado para o início do leilão, o mesmo será levado a efeito, no primeiro dia útil seguinte, mantidos, porém, o mesmo horário e local.
- 14.13. Todos que participarem desta licitação estarão sujeitos às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

- 14.14. Informações adicionais, relativas ao evento, serão prestadas pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, em horário comercial e por e-mail leiloes.srsp@pf.gov.br, ou ainda, pelo Leiloeiro Público Oficial Murilo Paes Lopes Lourenço, no telefone(s): 11.3965-0000 ou por e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br.
- 14.15. É facultada ao Leiloeiro e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.
- 14.16. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data do apontamento da omissão.
- 14.17. Cópias deste instrumento convocatório e seu anexo poderão ser obtidas pelos interessados no escritório do Leiloeiro localizado no(a) Avenida Gaspar Vaz da Cunha 258 sala 04, São Paulo - SP, no endereço eletrônico, www.leilaobrasil.com.br, ou com a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas do Ministério da Justiça e Segurança Pública (Senad-MJSP), localizada na Esplanada dos Ministérios, Bloco T, Anexo II, 2º Andar, Sala 213, Brasília/DF, ou com a estrutura organizacional do Estado de São Paulo, Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, a partir da publicação do extrato deste, no horário de expediente, ou ainda, por meio de acesso, via internet, disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://www.gov.br/mj/pt-br/assuntos/sua-protecao/politicas-sobre-drogas/subcapas-senad/leiloes-em-andamento>.
- 14.18. Fica eleito o foro da Comarca de Brasília/DF, para discussão de eventuais litígios oriundos desta licitação, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

São Paulo, 27 de outubro de 2023.



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

ANEXO I – DO EDITAL

EDITAL DO LEILÃO Nº 49/2023

ORDEM DE SERVIÇO Nº 242/2022

DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

LOTE 1: DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 01 da quadra 51 do loteamento Jardim Acapulco, situado neste município, distrito e comarca de Guarujá, medindo 16,57 metros de frente para a Rua 29; 15,44 metros em curva na confluência da Rua 29 (atual Rua Edmundo Ferauche) com a Rua 40; 20,00 metros nos fundos, dividindo com o lote 14; 40,13 metros pelo lado direito de quem da Rua 29 olha para o lote, dividindo com a Rua 40; 50,00 metros do lado esquerdo, dividindo com o lote 02, encerramento a área total de 1.157,63 metros quadrados.

- **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Edmundo Ferauche 12 - lote nº 01 da Quadra 51 do loteamento Jardim Acapulco. Município de Guarujá – SP.
- **SITUAÇÃO OCUPACIONAL:** Ocupado;
- **MATRÍCULA DO IMÓVEL:** nº 25.467 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá
- **PROCESSO nº:** 5080723-48.2020.4.02.5101 da 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro;
- **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 4.627.000,00 (quatro milhões, seiscentos e vinte e sete mil reais);
- **VALOR DO LANCE INICIAL:** R\$ 2.313.500,00 (dois milhões, trezentos e treze mil e quinhentos reais);
- **DÍVIDAS DE CONDOMÍNIO E IPTU (se houver):** Será informado no site do Leiloeiro Oficial.
- **ÔNUS:** Consta Alienação Fiduciária.



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

ANEXO II – DO EDITAL

EDITAL DO LEILÃO Nº 49/2023

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE NÃO VISITAÇÃO

Eu, (nome), (nacionalidade), (estado civil), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar) e no nº RG (informar), DECLARO para os fins do LEILÃO do EDITAL n.º xxxx/20xx que por deliberação única e exclusiva do declarante, o mesmo não realizou da visita ao imóvel, conforme orientado no ITEM 5 do referido Edital, sendo de sua total responsabilidade e conhecimento as condições do imóvel, não recaindo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade sobre o Estado ou argumento futuro quanto à não visitação antecipada.

(Cidade/UF), (dia) de (mês) de (ano).

(assinatura do declarante)



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

ANEXO III – DO EDITAL

EDITAL DO LEILÃO Nº 49/2023

MODELO DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: (Qualificação)

OUTORGADO: (Qualificação)

OBJETO: Representar a outorgante no LEILÃO nº XX/XXX

PODERES: Acompanhar os atos públicos do Leilão, neles manifestar-se, solicitar esclarecimentos, consignar em ata que lhe convier, bem como apresentar as impugnações e interpor os recursos previstos em lei. Formular ofertas e lances de preços com intuito de arrematação, enfim, assinar todos os atos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato junto a este órgão, relativamente a quaisquer das fases do Leilão nº XX/XXXX.

(Cidade/UF), de (dia) de (mês) de (ano).

(assinatura do OUTORGANTE)

AMANDA ALVES
BORTOLOTI:04758150680

Assinado digitalmente por AMANDA
ALVES BORTOLOTI:04758150680
DN: cn=AMANDA ALVES
BORTOLOTI:04758150680, c=BR,
o=ICP-Brasil, ou=(em branco),
email=amanda.aas@pf.gov.br
Data: 2023.10.30 10:20:14 -03'00'

MURILO PAES
LOPES
LOURENCO

Assinado de forma digital
por MURILO PAES LOPES
LOURENCO
Dados: 2023.10.31
09:41:31 -03'00'

16 / 20



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

ANEXO IV – DO EDITAL

COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA
(Decorrente de Licitação Pública)

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre
sicelebram a UNIÃO, como Outorgante Vendedora,
e _____, como Outorgado(s)
Comprador(es), do imóvel situado
_____, RIP nº
_____ conforme Processo
Administrativo SEI nº
_____.

Aos ____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e ____ (20__), celebram as
partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedora, a UNIÃO,
representada neste ato pela **Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas do Ministério da
Justiça de Segurança Pública**, pelo Secretário Nacional Políticas sobre Drogas, Dr.
_____, de acordo com a Portaria nº XX, de XX de XXXXX de XXXXX,
publicada no Diário Oficial da União de XX de xxxxxx de xxxxx, Seção xx, Página xx, e de outro
lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) _____ (nome, qualificação,
identidade e CPF/CNPJ).

E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante,
por seu representante, dito o seguinte:

Cláusula Primeira - a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel situado na
_____, objeto da Matrícula nº _____
do Cartório _____, que tem inscrição predial nº _____.

Cláusula Segunda - em obediência às determinações contidas no Processo Judicial
_____ e Processo Administrativo nº xxxxx.xxxxxx/xxxx-xx, em
conformidade com a Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986, com a Lei nº 9.649, de 27 de
maio de 1998, com a Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; Decreto nº 9.662, de 1º de



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

janeiro de 2019, com o art. 6º do Decreto nº 95.650, de 19 de janeiro de 1988, com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com o Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) do Leilão nº. xx/20xx -FUNAD/SENAD/MJ, realizado em xx/xx/20xx.

Cláusula Terceira - o preço da venda é de R\$ _____ (_____ reais), pago à vista, por meio de transferência bancária ou depósito na conta do Leiloeiro Público Oficial / pagamento na rede bancária de Guia de Recolhimento da União – GRU, conforme nota de venda em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão) emitido, constante do processo em epígrafe, pelo que dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

Cláusula Quarta - Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as seguintes condições: a) que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, **salvo eventuais débitos informados no Edital de Leilão nº xx/20xx-FUNAD/SENAD/MJ**, os quais ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável; b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de até 30 (trinta) dias contados desta data; c) que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o outorgado comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço; d) não responde o outorgante vendedor pelos riscos de



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

Pelo(s) Outorgado(s) foi(ram) dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos.

Pelo(s) Outorgado(s) tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), _____, juntamente com as testemunhas _____ e _____, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o inciso VI do art. 13 do Decreto-Lei nº 147/67, com a redação dada pelo art. 10 da Lei nº 5.421, de 25 de abril de 1968.

Outorgante

Outorgado(S)

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF

Nome:

CPF



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

DOCUMENTAÇÃO

O vencedor da licitação deverá apresentar na assinatura do contrato de compra e venda, conforme o caso:

PESSOA FÍSICA:

- a) documento de identidade - RG;
- b) cartão de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- c) certidão de nascimento/casamento;
- d) certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União; e,
- e) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos.

PESSOA JURÍDICA:

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- c) cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- d) inscrição estadual/municipal;
- e) certidões:
 - CND/INSS
 - CRS/FGTS,
 - negativas de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União;
 - documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.