

EDITAL DE LEILÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 30.000.005276.2024 - ALIENAÇÃO DE IMÓVEL
LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL Nº 003/2024/SEAD

A Secretaria de Administração do Estado da Paraíba (SEAD/PB), na forma da Lei Federal nº 14.133 de um de abril de 2021, e suas alterações, do Regulamento a que se refere o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e das demais disposições pertinentes, torna público a realização do **LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL N.º 003/2024/SEAD**, na forma **eletrônica (on-line)** e coloca à disposição dos interessados as normas a serem seguidas para sua realização, discriminadas através do presente **Edital** e dos respectivos **Anexos**, os quais passam a integrá-lo, para todos os efeitos legais.

OBJETO: Alienação *ad corpus*, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE** ou **OFERTA** (igual ou superior ao valor da avaliação), do imóvel de propriedade do Estado da Paraíba, conforme o **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situações (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontra, aprovada pelo Secretário de Administração do Estado de Paraíba e autorizada pela Lei Estadual Nº 10.863 de 31 de Março de 2017 e Lei Estadual Nº 10.978 de 25 de setembro de 2017.

OBSERVAÇÕES GERAIS: Os Licitantes **não** poderão alegar desconhecimento das condições expressas no presente Edital e em seus respectivos **Anexos**, bem como da regularidade e características do bem imóvel, **não** sendo cabível pleitear cancelamento dos negócios ou abatimento proporcional dos preços em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao Estado da Paraíba qualquer responsabilidade neste sentido.

LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME:

- LOCAL: **EXCLUSIVAMENTE ONLINE** através do site: marcotuliroleiloes.com.br.
- DATA: **08/05/2025**
- HORA DO INÍCIO DOS LANCES: **14horas (horário local)**.

LEILOEIRO: A presente licitação, objeto deste Edital, será conduzida pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias**, credenciado e regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado da Paraíba – JUCEP, sob o nº **10/2014** e contratado conforme contrato nº 39/2022 e pregão eletrônico nº 084/2022.

ESCLARECIMENTOS: O Edital poderá ser adquirido, na íntegra, no endereço eletrônico: marcotuliroleiloes.com.br.

Página 1 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>





Governo do Estado da Paraíba
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Leilão

Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da **Comissão Permanente de Leilão**, devidamente instituída pela portaria 012/2025/SEAD, da **Secretaria de Estado da Administração – SEAD/PB**, localizada na Av. João da Mata, 200, Bloco III, 4º andar, Jaguaribe, João Pessoa – PB, CEP: 58.015-020, das 8 às 12 horas e das 14 às 16 horas (horário local) bem como no correio eletrônico cpl@sead.pb.gov.br ou no escritório do Leiloeiro Oficial, localizado na Rua Francisco Marques da Fonseca, 621, Imaculada, Bayeux - PB. CEP 58.307-002. Fone: (83) 98787-8175 e e-mail: marcotulio@marcotulioleiloes.com.br .

João Pessoa, 13 de março de 2025.

THIAGO ALCANTARA HERMINIO
Presidente da CPL

Página 2 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMINIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



SUMÁRIO

1 – PREÂMBULO	04
2 – LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME	04
3 – DO EDITAL	04
4 - DO OBJETO	05
5 – DO LOTE	05
6 – DO PREÇO MÍNIMO	06
7 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO	06
8 – DA ARREMATAÇÃO.....	07
9 – DA COMISSÃO DO LEILOEIRO	08
10 – DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO.....	09
11 - DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO PARCELADO.....	10
12 – DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE.....	11
13 – DA DESISTÊNCIA.....	12
14 – DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO	12
15 – DAS SANÇÕES	13
16 – DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS.....	14
17 – DOS RECURSOS	14
18 – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO	15
19 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	16
ANEXO I – Descrição do Bem e das Condições de Venda.....	19
ANEXO II – Passo a Passo para Cadastramento no Leilão <i>On-Line</i>	20
ANEXO III – Minuta de Escritura de Compra e Venda	21
ANEXO IV – Minuta de Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda.....	23
ANEXO V – Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel	26



EDITAL DO LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL N° 003/2024/SEAD

1. PREÂMBULO

1.1. O Estado da Paraíba, através da Secretaria de Administração, doravante denominada SEAD/PB, por intermédio da **Comissão Permanente de Leilão – CPL**, devidamente instituída pela portaria 012/2025/SEAD, torna público que realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE ou OFERTA** (oferta igual ou superior ao valor da avaliação), **para alienação ad corpus de bem imóvel de propriedade do Estado de Paraíba** relacionado no **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situação (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontra, aprovada pela Secretaria de Administração do Estado da Paraíba e autorizada pela Lei Estadual N° 10.863 de 31 de Março de 2017 e Lei Estadual N° 10.978 de 25 de setembro de 2017.

2. LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME

2.1. Os bens relacionados no **Anexo Único** deste Edital serão leiloados conforme disciplinado abaixo:

- LOCAL: EXCLUSIVAMENTE ONLINE através do site: marcotulioleiloes.com.br
- DATA: **08/05/2025**
- HORA DO INÍCIO DOS LANCES: **14h (horário local).**

2.2. O bem citado no subitem 2.1 poderá ser arrematado exclusivamente através da modalidade eletrônica (*on-line*), no mesmo dia e horário indicados neste Edital, através da rede mundial de computadores, devendo o Arrematante efetuar o procedimento de **Cadastramento Prévio**, com antecedência de até **2 (dois) dias** da data do Leilão, conforme o fluxo descrito no **Anexo II** deste Edital.

2.2.1. A participação no Leilão, na forma eletrônica, constitui faculdade dos Licitantes, eximindo-se o Governo do Estado da Paraíba de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer, impossibilitando, no todo ou em parte, a oportunidade de arrematar por essa forma.

3. DO EDITAL

3.1. O Edital poderá ser adquirido no seguinte endereço eletrônico: marcotulioleiloes.com.br, assim como, no site da central de compras do Estado: <https://www.centraldecompras.pb.gov.br> onde poderá ser baixado gratuitamente.

3.2. Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da **Comissão Permanente de Leilão – CPL** (devidamente instituída pela portaria 012/2025/SEAD), na

Página 4 de 28

Secretaria de Estado da Administração

Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento N°: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



Secretaria de Administração do Estado – SEAD/PB, localizada na Av. João da Mata, 200, Bloco III, 4º andar, Jaguaribe, João Pessoa – PB, CEP: 58.015-020, das 8 às 12h e das 14 às 16h (horário local), pelo telefone (83)3208-9902 e e-mail: cpl@sead.pb.gov.br e no **escritório do Leiloeiro Oficial**, localizado na Rua Francisco Marques da Fonseca, 621, Imaculada, Bayeux-PB. CEP 58.307-002, no telefone: (83) 98787-8175 e e-mail: marcotulio@marcotulioleiloes.com.br.

4. DO OBJETO

4.1. Alienação ad corpus, na modalidade LEILÃO, do tipo MAIOR LANCE ou OFERTA (igual ou superior ao valor da avaliação), do imóvel de propriedade do Estado da Paraíba relacionado por Lote no Anexo I deste Edital, autorizada pela(s) Lei Estadual N° 10.863 de 31 de março de 2017, alterada pela Lei N° 10.978 de 25 de setembro de 2017 e aprovado pelo Secretário de Administração do Estado da Paraíba.

5. DO LOTE

5.1. O bem imóvel será alienado em caráter *ad corpus* – no estado de conservação e situação documental (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontra – não cabendo ao Governo do Estado de Paraíba, nem ao Leiloeiro Oficial reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios e/ou defeitos ocultos presentes no referido bem.

5.2. Os dados e as informações referentes ao imóvel caracteriza-se como meramente enunciativos, nos termos do § 3º, artigo 500 do Código Civil.

5.2.1. As diferenças de medidas, de áreas e de confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel licitado não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Estado de Paraíba, não ensejando, portanto, a devolução de parte do preço, tampouco a complementação da área descrita, ficando a cargo do Adquirente o ônus pela consequente regularização.

5.2.2. As reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, ficarão a cargo e ônus do Adquirente, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.

5.3. O pagamento de eventuais débitos anteriores ao leilão será de responsabilidade do Estado da Paraíba, através da Secretária de Estado da Administração.

5.3.1. A informação dos débitos na Sessão Pública do Leilão, caso seja feita pelo Leiloeiro Oficial, será apenas com a finalidade de orientar os participantes, não constituindo declaração formal de exatidão.

5.4. Os interessados deverão se certificar, previamente, das condições e características do bem

Página 5 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



imóvel em alienação, bem como de eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal.

5.4.1. A visitação do bem imóvel (no endereço descrito no **Anexo I** deste Edital) **poderá ser previamente agendada com o Leiloeiro Oficial, através do telefone (83) 98787-8175, em horário comercial local nos dias 05, 06 e 07 de maio de 2025, devendo ser programado até 10 dias úteis antes da data do certame.**

5.5 As certidões cartorárias e dados (imagens, plantas ou croquis de localização) do bem imóvel objeto desta Licitação estarão à disposição dos interessados, apenas para consulta, junto aos membros da **Comissão Permanente de Leilão – CPL na Secretaria de Administração do Estado – SEAD/PB**, localizada na Av. João da Mata, 200, Bloco III, 4º andar, Jaguaribe, João Pessoa – PB, CEP: 58.015-020, das 8h às 12h e das 14h às 16h (horário local) ou solicitados junto a Comissão de Leilão no endereço de e-mail: cpl@sead.pb.gov.br.

6. DO PREÇO MÍNIMO

6.1. O preço mínimo para arrematação do Lote é o constante do **Anexo I** deste Edital, admitindo-se apenas lances em **moeda corrente nacional**.

6.1.1. O Governo do Estado da Paraíba, conforme previsão legal contida no artigo 31, parágrafo 2º, da Lei Federal nº 14.133/21, não alienará o bem imóvel objeto desta Licitação por valor inferior ao valor de avaliação constante para o Lote expresso no **Anexo I** deste Edital.

7. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

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

7.2. Não poderão participar do presente Leilão, na condição de Arrematantes, os servidores públicos estaduais (estatutários, celetistas, contratados ou estagiários) e dirigentes de órgãos lotados ou em exercício na Secretaria de Administração do Estado da Paraíba, bem como os membros da Comissão (efetivo ou substituto) responsáveis pelo processo do Leilão, e respectivos cônjuges e/ou companheiros, tampouco:

- a) Pessoas menores de 18 (dezoito) anos de idade não emancipadas;
- b) Empresas cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de credores ou dissolução ou em liquidação;
- c) Pessoas Jurídicas ou Físicas que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de

Página 6 de 28

Secretaria de Estado da Administração

Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, especialmente a inscrita no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAFILPB, conforme a Lei nº 9.697/2012;

d) Pessoas Jurídicas ou Físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

e) Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão Licitante;

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

7.4. Não poderão participar do leilão pessoas jurídicas que empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

7.5. É livre a participação e o aceite das regras e condições aqui estabelecidas. Entretanto, a oferta de lance em qualquer dos lotes, pelo sistema “on-line”, implica aceite expresso do ofertante e submissão irrevogável do mesmo a este edital e todas as suas condições.

7.6. Para participarem do Leilão, terão os compradores que realizar cadastramento prévio no site: marcotuliroleiloes.com.br e aceitar as condições de venda em leilões “on-line” bem como enviar os documentos exigidos para concessão de “login e senha” liberados para lances. Somente com o “login e senha” liberados para ofertar lances poderá o arrematante participar virtualmente. A liberação do “login e senha” para lançar/arrematar é de livre concessão pelo leiloeiro, que poderá concedê-la, ou não, bem como cancelá-la a qualquer momento, a partir de sua análise técnica/profissional do cadastro e do histórico de cada participante/arrematante cadastrado.

8. DA ARREMATACÃO

8.1. O Leiloeiro Oficial dará início ao Leilão, em Sessão Pública (seguindo o horário estabelecido no item 2.1), do Lote apresentado no **Anexo I** deste Edital.

8.2. Os Lances poderão ser ofertados na forma eletrônica (*on-line*), por meio de lances digitados através do *site* marcotuliroleiloes.com.br, devendo, neste último caso, o Licitante observar as recomendações prescritas nos subitens 2.2 e 8.2 deste Edital.

8.3. Na fase de lances, será aberta uma contagem regressiva de 3 (três) minutos, caso algum lance seja recebido, o prazo para oferta será reiniciado em 3(três) minutos e assim sucessivamente, até

Página 7 de 28

Secretaria de Estado da Administração

Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



que transcorram 3 (três) minutos sem que exista nenhum lance, quando se encerrará a disputa e o lote será arrematado.

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

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

8.5. Os Licitantes somente poderão ofertar lances se estiverem previamente habilitados segundo sua capacidade econômica, observando a ordem dos bens descritos no **Anexo I** deste Edital.

8.6. Os lances deverão ser ofertados diretamente pelos interessados ou por seus Representantes devidamente credenciados.

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

8.7. Será considerado **lance vencedor** aquele que resultar no **MAIOR LANCE**, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao valor da avaliação apresentada no **Anexo I** deste Edital.

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

9. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

9.1. Caberá ao Arrematante o pagamento da **Comissão do Leiloeiro**, que por força legal será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do Lote arrematado**, devendo ser feito no ato da arrematação, em moeda corrente nacional, mediante depósito/transferência para a conta pessoal do Leiloeiro Oficial, a seguir especificada:

**Banco 001 – BANCO DO BRASIL, Agência nº 4020-7, Operação 001, Conta
Corrente nº 108.682-0, CPF: 036.186.444-26**

9.1.1. O valor da Comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado, devendo, pois, ser pago à vista e de forma separada.

9.2. Em nenhuma hipótese será devolvido o valor aludido no item 11.1.

10. DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

Página 8 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



SADPRC202405276V02

10.1. O pagamento será efetuado exclusivamente em moeda nacional corrente (em R\$) no ato da arrematação, conforme as condições de venda descritas no **Anexo I** deste Edital, e abaixo especificadas:

10.1.1. Pagamento integral: no caso de compra à vista, o pagamento deverá ser efetuado no prazo de até 72h após na data do Leilão **através de DAR**, em nome do Arrematante e nominal ao ESTADO DA PARAÍBA.

10.1.2. Pagamento parcelado: no caso de compra a prazo, quitando-se no mínimo **10% (dez por cento)** até 72hs da data do Leilão, sobre o valor de arrematação, **através de DAR**, em nome do Arrematante e nominal ao ESTADO DA PARAÍBA e o restante dividido em até **60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas**, pagas a partir do 30º (trigésimo) dia posterior a data de realização do Leilão;

10.1.2.1. Cada uma das prestações será corrigida mensalmente pelo IPCa;

10.2. Não será permitida a utilização de títulos da dívida pública para o pagamento do Lote.

10.3. Após a comprovação do pagamento, o Leiloeiro Oficial emitirá a **Nota de Arrematação**, contendo a descrição do Lote, dados pessoais do arrematante, valor do arremate, local, data e hora, dentre outros dados que julgar necessários.

10.4. O Arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento, previsto no subitem **12.1.1 e/ou 12.1.2** decairá do direito às aquisições e perderá os valores recolhidos a título de Comissão do Leiloeiro, conforme **Art. 39 do Decreto Federal nº 21.981/32, sem prejuízo das Sanções previstas no item 17.**

10.5. É vedado o recolhimento da importância da arrematação se os documentos solicitados não pertencerem ao Arrematante.

10.6. Na hipótese do Arrematante decair do direito à contratação, a SEAD/PB convocará os demais Licitantes interessados na aquisição do bem imóvel, pela ordem de classificação, facultando-lhes a aquisição nas mesmas condições, inclusive de preço, do lance vencedor.

10.7. O Lote cujo pagamento não for integralizado, nem se enquadrar na hipótese do subitem **12.1.1 e/ou 12.1.2** continuará sob a guarda da Secretaria de Estado da Administração e poderá ser incluído no próximo Leilão de bens imóveis do Estado da Paraíba.

11. DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO PARCELADO

Página 9 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



11.1. O valor da entrada do parcelamento, a título de sinal, deverá ser pago em até 72 (setenta e duas) horas, após o Leilão, consoante as formas de pagamento estabelecidas no item **12.1.1 e/ou 12.1.2**, momento em que o Arrematante assinará o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda (Anexo IV)**.

11.1.1. O Leiloeiro Oficial ficará responsável pelo preenchimento, com as devidas assinaturas, do **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** do Lote arrematado de forma parcelada.

11.2. As parcelas restantes deverão ser pagas pelo Arrematante mediante **Guia de Recolhimento (DAR)**, as quais deverão especificar o valor a ser pago, a data do vencimento bem como os juros e multas correspondentes a eventuais atrasos.

11.2.1. As Guias de Recolhimento serão emitidas pela Secretaria de Estado da Fazenda – SEFAZ com interveniência do Leiloeiro Oficial junto ao órgão Fazendário do Governo Estadual no prazo máximo de 72h (setenta e duas horas) da data de realização do Leilão, e encaminhadas por e-mail indicando código da receita das DARs (**7001-Recargas de Leilão**), valores e seus respectivos vencimentos.

11.3. O Arrematante poderá optar pelo parcelamento em até o número máximo de parcelas fixadas para o Lote, conforme especificado no **Anexo I** deste Edital.

11.4. O Arrematante deverá apresentar o respectivo comprovante do pagamento referente ao valor de cada parcela realizado por meio de Guia de Recolhimento, em até 24h (vinte e quatro horas) após o vencimento, no escritório do Leiloeiro Oficial ou encaminhá-lo por cópia digitalizada para o seguinte endereço de correio eletrônico *e-mail*: marcotulio@marcotulioleiloes.com.br ou pelo número do WhatsApp do Leiloeiro Oficial (83) 98787-8175.

11.5. Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de mora de 1% (um por cento) além de juros, calculados a taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração.

11.6. O atraso no pagamento de 03 (três) prestações consecutivas determinará a rescisão do contrato e o promitente comprador será considerado como desistente, incidindo na sanção prevista no item 15.1.



12. DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE.

12.1. Após a homologação do resultado do Leilão, devidamente publicada no **Diário Oficial do Estado**, o Estado de Paraíba, através do Governador ou de seu representante, 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 (Anexo III)** ou da **Escritura de Promessa de Compra e Venda (Anexo IV)**; Registro do Imóvel; tributos incidentes sobre o negócio e, quando for o caso, a regularização da matrícula do imóvel.

12.1.1. A **Escritura Pública de Compra e Venda** (para pagamento à vista) ou **Escritura de Promessa de Compra e Venda** (para pagamento parcelado) deverá ser lavrada e registrada em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pela Comissão Permanente de Leilão - CPL, consoante **Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel (Anexo V)**.

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

12.3. São de inteira responsabilidade do Adquirente os procedimentos relativos à inscrição fiscal do imóvel, quando esta ainda não houver sido providenciada.

12.4. Depois de lavrada a Escritura, caberá ao Adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da lavratura, levar a Escritura Pública a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se a entregar à SEAD/PB um traslado da escritura e respectiva Certidão de Registro Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.4.1. Caso o Arrematante não registre o imóvel adquirido no Certame conforme o prazo estipulado no item 14.4, a venda ficará sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da SEAD/PB, sem prejuízo das sanções previstas no item 17.

12.4.2. É facultado ao Arrematante apresentar justificativa no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do término do prazo previsto no subitem 14.4, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Administração acolher ou rejeitar a justificativa.

12.5. A entrega do imóvel e a consequente **Imissão na Posse** dar-se-ão no ato da lavratura da **Escritura Pública de Compra e Venda** ou da **Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda**, conforme o caso.

12.6. Caso o imóvel esteja ocupado em parte ou em sua totalidade por terceiros, a desocupação será de responsabilidade do Estado da Paraíba, através da Secretária de Estado da Administração, isentado o arrematante de qualquer responsabilidade pela desocupação do mesmo.

Página 11 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



12.7. A **propriedade** do imóvel objeto desta Licitação será transferida ao Adquirente somente após o pagamento integral do valor do imóvel e o respectivo registro do bem em nome do mesmo.

13. DA DESISTÊNCIA

13.1. No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no Leilão, o Licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor mínimo de entrada (10%) em favor do ESTADO DA PARAÍBA, além de perder o valor pago a título de comissão do Leiloeiro Oficial ou restando inadimplente perante o profissional caso ainda não tenha pago a respectiva comissão de leiloeiro.

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

- a) Que não formalizar a venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo próprio Licitante, inclusive restrições cadastrais;
- b) Que não pagar o valor proposto á vista no prazo especificado no item 12.1.1;
- c) Que não pagar o valor da entrada (sinal) exigida para pagamento parcelado no prazo especificado no item 12.1.2.

13.3. Se o Licitante vencedor desistir da aquisição do imóvel após firmado o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda**, o Contrato será rescindido por culpa do promitente comprador, incidindo a multa prevista no item 15.1.

14. DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

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

- a) Promover e responsabilizar-se por toda a publicidade do Leilão, nos termos do referido Regulamento e em conformidade com o presente Edital;
- b) Em caso de dúvidas, recepcionar os arrematantes, em espaço próprio, no intuito de auxiliá-los na conferência da documentação por eles apresentada, além de providenciar cópia legível de todos os documentos, para arquivo desta Secretaria, nos termos fixados no Edital;
- c) O Leiloeiro Oficial deverá, em até 15 (quinze) dias, prestar contas do Leilão, emitindo um **Relatório Final**, contendo: o nome completo do Arrematante, com o respectivo CPF, RG, endereço e telefone, e ainda o valor e forma de pagamento pelo qual o Lote foi arrematado.



15. DAS SANÇÕES

15.1. Serão aplicadas sanções nos casos de:

- a) Desistência;
- b) Não cumprimento do prazo para pagamento;
- c) Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo Arrematante;
- d) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

15.2. Poderão ser aplicadas, de forma isolada ou cumulativa, as seguintes **Multas e Penalidades** aos participantes do Leilão:

- a) Advertência;
- b) Multa de até **5% (cinco por cento)** calculada sobre o valor da avaliação do imóvel pelo descumprimento de qualquer cláusula deste Edital, quando não houver outra pena pecuniária já estabelecida;
- c) Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas através de Processo Administrativo.
- e) Detenção de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência a quem impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, conforme art. 335 do Código Penal;

15.3. Na aplicação das Penalidades previstas neste Edital, a Administração considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes do licitante ou contratado, graduando-as e podendo deixar de aplicá-las, se admitidas as justificativas do Licitante ou contratado, nos termos da legislação vigente.

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

Página 13 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



SADPRC202405276V02

16. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS

16.1. Qualquer cidadão poderá impugnar o edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame. A resposta à impugnação ou ao pedido de elucidação será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

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

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

16.2. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao Edital e seus **Anexos** deverão ser protocolados por escrito e dirigidos à **Comissão Permanente de Leilão - CPL**, no endereço do rodapé, até 05 (cinco) dias úteis que antecedem a data do evento.

17. DOS RECURSOS

17.1. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá **Recurso**, o qual será dirigido à Autoridade Superior (Secretário de Administração do Estado da Paraíba) por intermédio da **Comissão Permanente de Leilão - CPL**, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data da publicação da decisão e/ou ato no Diário Oficial do Estado da Paraíba.

17.1.1. A eventual interposição dar-se-á mediante petição a ser entregue pelo Licitante à **Comissão Permanente de Leilão - CPL**, na **Secretaria de Administração do Estado da Paraíba – SEAD/PB**, localizada na Av. João da Mata, 200, Bloco III, 4º andar, Jaguaribe, João Pessoa – PB, CEP: 58.015-020, das 8 às 12h e das 14 às 16h (horário local) ou pelo endereço eletrônico, e-mail: cpl@sead.pb.gov.br.

17.2. Declarado o vencedor, **qualquer Licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer**, cuja síntese será lavrada em ata, sendo concedido o prazo de **3 (três) dias úteis** para apresentação das **Razões de Recurso**, ficando os demais Licitantes desde logo intimados para apresentar **Contrarrazões** em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

17.2.1. O Licitante poderá também apresentar as Razões do Recurso no ato do Leilão, as quais serão reduzidas a termo na Ata, ficando todos os demais licitantes desde logo intimados para apresentar Contrarrazões no prazo de **3 (três) dias úteis**, contados da lavratura da Ata, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

Página 14 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



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

17.3. Os Recursos deverão ser decididos no prazo de **10 (dez) dias úteis**.

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

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

17.6. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá

17.7. Início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

17.8. O resultado do Recurso será divulgado mediante publicação no **Diário Oficial do Estado da Paraíba** e comunicado a todos os Licitantes via correio eletrônico.

18. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

18.1. Inexistindo manifestação recursal, o Leiloeiro Oficial adjudicará o bem imóvel da Licitação ao Licitante vencedor, com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Competente.

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

18.2. Após comprovação dos pagamentos (conforme a condição de venda: integral ou comprovante de pagamento da primeira parcela) do imóvel arrematado, o Leiloeiro Oficial fará o encerramento de cada Processo de alienação e encaminhará, em até 3 (três) dias úteis, os respectivos processos ao Secretário de Administração do Estado de Paraíba, cabendo a este a homologação do resultado da licitação.

18.3. A homologação do Leilão, constando valores será publicada no **Diário Oficial** do Estado da Paraíba.



19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Encerrado o Leilão, será lavrada **Ata Circunstanciada**, na qual figurará o Lote alienado, bem como a correspondente identificação do Arrematante e os trabalhos de desenvolvimento da Licitação, em especial os fatos relevantes, devendo ser obrigatoriamente assinada pelo Arrematante vencedor e pelos membros da **Comissão Permanente de Leilão - CPL**.

19.2. A qualquer membro da **Comissão Permanente de Leilão - CPL**, presente ao Leilão, reserva-se o direito de **Suspender** ou **Cancelar** a presente Licitação, se os lances ofertados não apresentarem preços vantajosos para o Estado ou por qualquer outro motivo que julgar conveniente ao interesse público.

19.3. 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.

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

19.5. Ficarão a cargo do Adquirente os procedimentos necessários à **Reintegração de Posse**, nos casos em que o imóvel, por ventura, se encontre invadido.

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

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

19.7. O Estado da Paraíba não responde pela evicção de direitos e tampouco por qualquer dívida relativa ao imóvel, inclusive pretérita, qualquer que seja a sua natureza.

19.8. Casos omissos e questões que se estabelecerem no dia do Leilão Público serão julgados, preliminarmente, pela **Comissão Permanente de Leilão - CPL** desta Secretaria de Administração, à luz da legislação vigente, e na sua impossibilidade, pela Gerência Executiva de Patrimônio - GEPAT da SEAD/PB.

19.8.1. Após a realização do Leilão, questionamentos e reclamações deverão ser, em primeira instância, resolvidos pelo Leiloeiro Oficial.

Página 16 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



19.9. Não reconhecerá a Secretaria de Administração do Estado de Paraíba quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Licitante a transacionar o imóvel objeto da Licitação.

19.10. Motivado por interesse público, o presente Leilão, bem como seus **Anexos**, poderão ser **alterados, prorrogados ou adiados** pela Administração, antes de aberta a Sessão Pública, por iniciativa própria ou decorrente de provocação de terceiros.

19.11. A Secretaria de Administração do Estado da Paraíba poderá **revogar** o presente 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, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

21.12. Informações complementares poderão ser obtidas junto à **Comissão Permanente de Leilão - CPL** na **Secretaria de Administração do Estado da Paraíba – SEAD/PB**, localizada na Av. João da Mata, 200, Bloco III, 4º andar, Jaguaribe, João Pessoa – PB, CEP: 58.015-020, das 8h às 12h e das 14 às 16h (horário local), pelo telefone (83)3208-9902 e e-mail: cpl@sead.pb.gov.br, ou no escritório do **Leiloeiro Oficial**, localizado na Rua Francisco Marques da Fonseca, 621, Imaculada, Bayeux-PB, CEP 58.307-002 em horário comercial. Telefone: (83) 98787-8175 e e-mail: marcotulio@marcotulioleiloes.com.br.

21.13. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da **Comarca de João Pessoa/PB**, em detrimento de qualquer outro.

João Pessoa, 13 de março de 2025.



Comissão Permanente de Leilão – CPL

Thiago Alcântara Hermínio PRESIDENTE Mat.: 173.723-6	
Walber Colaço da Silva MEMBRO Mat.: 176.242-7	José Orlando de Lucena MEMBRO Mat.: 140.053-3
Dilson José de Oliveira Leão MEMBRO Mat.: 180.127-9	Emmanuel de Oliveira Nascimento MEMBRO Mat.: 178.625-3
Fernanda de Souza Silva MEMBRO Mat.: 177.941-9	Adriano Oliveira da Silva SUPLENTE Mat.: 179.298-9
Robson Melo Nunes SUPLENTE Mat.: 177.728-9	



ANEXO I – DESCRIÇÃO DO (S) BEM (NS) E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

LOTE 01	
ENDEREÇO	Loja nº 04, Bloco C, Quadra 05, Lotes 51 e 52, Setor Comercial Sul, Brasília-DF.
COORDENADAS	15 ° 47' 47.9 "S 47° 53' 20.2"W
RGI	Registrado no Cartório de 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob o nº r-4-20172 em 17/04/2012
DESCRIÇÃO	Imóvel no Setor Comercial Sul, na zona central de Brasília/DF, composto dos lotes 51 e 52 do Bloco C da Quadra SCS 05 medindo um total de 356,24m ² com área de construção de 1.268,38m ² edificado em 5 pavimentos sendo 2 subsolos térreo sobreloja e casa de máquinas ajustadas conforme escritura e projeto da Suplan.
CONDIÇÕES DE VENDA	À vista ou a prazo sendo no mínimo 10% (dez por cento) de entrada e o restante em até 60 (sessenta) parcelas
CONFRONTAÇÕES	Lote 51, limitando-se com os lotes 50 e 52 da mesma Quadra e Setor e o Lote 52, limitando-se com o lote 51 da mesma Quadra, Setor, e Logradouros Públicos;
ÁREA DO TERRENO	Lote 51, 4,00m pelos lados Norte e Sul e 29,20m pelos lados Leste e Oeste, totalizando área de 116,80m ² ; Lote 52, medindo 8,20m pelos lados Norte e Sul, e 29,20m pelos lados Leste e Oeste, totalizando área de 239,44m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	1.268,38m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 5.974.466,99 (Cinco milhões, novecentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos) – Prédio Comercial (Laudo de avaliação Suplan)
OBSERVAÇÕES (Se houver)	NÃO HÁ DÉBITOS TRIBUTÁRIOS



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

- 1) Acessar o sítio eletrônico oficial do Leiloeiro marcotuliroleiloes.com.br;
- 2) Clicar no **banner** demonstrativo do Leilão da Secretaria de Administração do Estado da Paraíba ou simplesmente no botão CADASTRO;
- 3) Preencher todos os dados solicitados e encaminhar os documentos descritos no edital, bem como informados no site.
- 4) **Ler atentamente o edital.**
- 5) **Eventuais dúvidas, entrar em contato com o leiloeiro.**



**ANEXO III – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
(Pagamento à vista)**

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

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

De um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, O ESTADO DA PARAÍBA, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF nº 08.571.124/0001-00, com sede no Palácio do Governo, na Praça dos Três Poderes, Centro, na Cidade de João Pessoa, Capital do Estado, representado neste ato pelo Procurador Chefe da Gerência Operacional da Procuradoria do Domínio, órgão especializado da Procuradoria Geral do Estado da Paraíba, símbolo SEJ-XXX matrícula nº XXXXX, nomeado pelo Ato Governamental XXX, de XXXX, publicado no DOE de XXXX o Dr. XXXXXXXXXXXX, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PB nº XXXXX, e inscrito no CPF sob nº XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXXXXXX, nº XXXX, XXXXXXXXXXXX, Bairro XXXXXXXXXXXX, na Cidade de João Pessoa e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, o Sr/Empresa, inscrito no CPF/CNPJ....., todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que foram apresentados, do que dou fé bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei.

E, 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..... registrado sob o N°..... Matrícula N°..... as fls..... do Livro do Cartório de Registro de Imóveis da..... Circunscrição da Comarca de.....;
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.º 03.2024 SEAD**, pelo preço certo e ajustado de R\$..... (.....), 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;

Página 21 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



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 escritura no Registro Imobiliário competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis 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.

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 IV – MINUTA DE INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E
VENDA (Pagamento parcelado)**

**INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI
CELEBRAM O ESTADO DA PARAÍBA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE PARAÍBA E....., NA FORMA
ABAIXO:**

SAIBAM quantos este **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** virem que aos..... dias do mês de..... do ano de..... nesta cidade de....., em Cartório, perante mim, escrevente comparecem as partes entre si juntos e contratadas, a saber:

De um lado, como **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, o **ESTADO DA PARAÍBA**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF nº 08.571.124/0001-00, com sede no Palácio do Governo, na Praça dos Três Poderes, Centro, na Cidade de João Pessoa, Capital do Estado, representado neste ato pelo Procurador Chefe da Gerência Operacional da Procuradoria do Domínio, órgão especializado da Procuradoria Geral do Estado da Paraíba, símbolo SEJ-XXX matrícula nº XXXXX, nomeado pelo Ato Governamental XXX, de XXXX, publicado no DOE de XXXX o Dr. XXXXXXXXXXXXX, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PB nº XXXXX, e inscrito no CPF sob nº XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXXXXXXX, nº XXXX, XXXXXXXXXXXXX, Bairro XXXXXXXXXXXXX, na Cidade de João Pessoa, e de outro lado, como **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o Sr/Empresa....., brasileiro,....., residente e domiciliado/sede no....., portador de Carteira de Identidade nº..... e do CPF/MF/CNPJ sob o nº..... Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, XXXXX (escrevente), do que dou fé.

E na presença das testemunhas, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte:

1. Que por força de Edital de Licitação Pública, **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 003.2024 SEAD**, a **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** vendeu ao **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o imóvel constituído pelo **Lote 01 (identificação do imóvel)**.

2. Que a **OUTORGADA COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** sendo Proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$......(.....). A entrada, que importa em R\$......(.....), foi quitada nesta data, utilizando-se do valor reconhecido como **Caução**, inclusive. Esta entrada servirá de arras (sinal) e princípio de pagamento, na forma do art. 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro. O pagamento do saldo remanescente, que importa em R\$......(.....), será efetuado em(.....) parcelas mensais e sucessivas de R\$......(.....). Vencendo-se a primeira parcela no dia __/__/__, (será preenchida com a data respectiva a 30

Página 23 de 28

Secretaria de Estado da Administração

Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



SADPRC202405276V02

dias corridos da assinatura de presente contrato) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, independentemente de qualquer aviso;

3. Que o pagamento das parcelas restantes (saldo remanescente) deverá ser feito, por meio de **Guia de Recolhimento** emitida pela SEAD/PB, na conta bancária da Secretaria da Fazenda do Estado de Paraíba conforme as instruções dos itens 12 e 13 do Edital do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 03.2024 SEAD**;
4. Que na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de mora de 2% (dois por cento) além de juros, calculados a taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;
5. Que o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas mensais consecutivas importará rescisão da presente promessa de compra e venda de pleno direito e na imediata execução deste instrumento, além das sanções previstas no Edital de Licitação do Leilão;
6. Que O OUTORGADO PROMISSÁRIO COMPRADOR poderá antecipar, total ou parcialmente, o saldo devedor;
7. Que a propriedade do presente imóvel será entregue ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, somente após quitação total do seu valor e respectivo registro em nome do Adquirente;
8. Que a Escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida e deverá ser providenciada por iniciativa do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR no prazo de 60 (sessenta) dias corridos após a quitação total da dívida;
9. Que lavrada a Escritura e registrada no Cartório competente, o PROMITENTE COMPRADOR deverá fornecer à Secretaria de Administração, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado, um traslado da Escritura e respectiva **Certidão de Registro Geral de Imóveis**;
10. Que todas as despesas decorrentes do presente Instrumento e o seu Registro na Circunscrição Imobiliária Competente correrão por conta do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;
11. Que todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e inteira responsabilidade do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.





Governo do Estado da Paraíba
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Leilão

Pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto deste **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA;

Emitida Declaração sobre a operação 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 dirigir-se à **Secretaria de Administração do Estado da Paraíba – SEAD/PB**, localizada na Av. João da Mata, 200, Bloco III, Jaguaribe, João Pessoa – PB, CEP: 58.015-020, das 8 às 12h e das 13 às 16h (horário local), no horário compreendido entre as 8 e 12h ou entre as 13h e 16h, em dias úteis, portando a **Nota de Arrematação** (a ser emitida pelo Leiloeiro, quando da comprovação do pagamento integral do imóvel) acompanhada dos seguintes documentos:

I. Quando Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- d) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado do Paraíba e do Estado sede de seu domicílio;
- e) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio.

II. Quando Pessoa Jurídica:

- a) Cópia do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);
- b) Registro Comercial, no caso de Empresa Individual;
- c) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais, 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;
- d) Inscrição do Ato constitutivo no caso de Sociedades Cíveis, acompanhadas de prova da eleição dos administradores ou diretoria em exercício;
- e) Decreto de Autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade Estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- g) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado da Paraíba e do Estado sede de seu domicílio;
- h) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- i) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- j) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- k) 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.

Página 26 de 28

Secretaria de Estado da Administração
Centro Administrativo Estadual – Bloco III - Av. João da Mata, 200 - Jaguaribe - João Pessoa/PB
Fone: (83) 3208-9858 / 3208-9860

Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 17/03/2025 - 10:38hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 17/03/2025 - 10:47hs, [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 17/03/2025 - 10:51hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 17/03/2025 - 11:31hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 17/03/2025 - 11:43hs e [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 17/03/2025 - 14:04hs.

Documento Nº: 5571415.58776870-4723 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571415.58776870-4723>



2. O Arrematante do imóvel, independente de convocação, e com o devido suporte prestado pela **Comissão Permanente de Leilão – CPL**, no que couber, deverá tomar as seguintes providências:

I.No caso de pagamento à vista:

a) Escriturar e registrar, no cartório competente, a **Escritura Pública de Compra e Venda** (conforme Minuta do Anexo I deste Edital) do imóvel adquirido no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, sendo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do Adquirente.

II.No caso de pagamento parcelado:

a) Fica a critério do Arrematante escriturar, no cartório competente, o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** (conforme Minuta do Anexo II deste Edital);

b) O registro do **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** poderá ser realizado na Circunscrição Imobiliária competente, ficando a critério do Arrematante do imóvel, contudo a Escritura definitiva deve obrigatoriamente ser registrada;

c) A Escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida;

d) O promissário comprador terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para providenciar a escrituração definitiva e Registro do imóvel na Circunscrição Imobiliária competente, contados da quitação da última parcela ou da quitação total da dívida, conforme o caso;

e) O **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** será firmado e registrado, exclusivamente, em nome do Arrematante vencedor;

f) A Escritura definitiva do imóvel será lavrada e registrada, exclusivamente, em nome do Arrematante vencedor.

3. Serão de inteira responsabilidade do Adquirente:

a) 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;

b) Todas as despesas para a lavratura e registro do Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda;



- c) Todas as despesas necessárias à elaboração da Escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem;
 - d) O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;
 - e) As custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
 - f) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.
4. Lavrada a Escritura, o Adquirente deverá fornecer à Secretaria de Administração do Estado de Paraíba (SEAD/PB), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta ante motivo justificado, um traslado das Escrituras e respectiva Certidão da Matrícula do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

