

EDITAL DE LEILÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 30.000.005277.2025 ALIENAÇÃO DE BENS
IMÓVEISLEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 001/2025/SEAD

A Secretaria de Administração do Estado da Paraíba (SEAD/PB), na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações, da Lei Federal nº 9.636, de 1998; do Regulamento a que se refere o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e das demais disposições pertinentes, torna pública a realização do **LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL N.º 001/2025/SEAD**, na forma **eletrônica (on-line)** e coloca a 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**, desde que igual ou superior à avaliação inicial, de imóveis 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 pela Secretária de Administração do Estado da Paraíba e autorizada pela lei 10.978 de 25 de Setembro de 2017.

OBSERVAÇÕES GERAIS: Os Licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições expressas no presente Edital e nos respectivos **Anexos**, bem como da regularidade e características do bem imóvel, não sendo cabível pleitear cancelamento dos negócios ou abatimento proporcional de 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 ON-LINE através do site: marcotuliroleiloes.com.br
- DATA: **23/04/2025**
- HORA DO INÍCIO DOS LANCES: **14h (horário local)**.

LEILOEIRO: A presente licitação será conduzida pelo **Leiloeiro Público Oficial Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias**, credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado da Paraíba (JUCEP) sob o **número 010/2014** e contratado conforme pregão eletrônico nº 084/2022, contrato nº 039/2022.

ESCLARECIMENTOS: O Edital poderá ser adquirido, no endereço eletrônico do leiloeiro no site: marcotuliroleiloes.com.br

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

Página 1 de 36



Assinado com senha por [SAD88391] [SENHA] EMMANUEL DE OLIVEIRA NASCIMENTO em 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs. Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



SADPRC202405277V01



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 08às 12 horas e das 14 às 16 horas (horário local), correio eletrônico cpl@sead.pb.gov.br, ou telefone 3208 – 9902, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, localizado na Rua Francisco Marques da Fonseca, 621, Imaculada, Bayeux/PB. CEP: 58.307-002, em horário comercial, ou pelo telefone: **(83) 98787-8175**.

João Pessoa, 17 de março de 2025.

THIAGO ALCANTARA HERMINIO
Presidente
COMISSÃO PERMANENTE DE LEILÃO - CPL

Página 2 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMINIO em 19/03/2025 - 16:06hs. Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



SUMÁRIO

1 – PREÂMBULO.....	04
2 – LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME.....	04
3 – DO EDITAL.....	04
4 – DO OBJETO.....	05
5 – DOS LOTES.....	05
6 – DO PREÇO MÍNIMO.....	06
7 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO.....	06
8 – DA ARREMATACÃO.....	08
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 dos Bens e das Condições de Venda.....	18
ANEXO II – Passo a Passo para Cadastramento no Leilão <i>On-Line</i>	24
ANEXO III – Minuta da Escritura de Compra e Venda.....	25
ANEXO IV – Minuta de Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda.....	27
ANEXO V – Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel.....	29



EDITAL DO LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2025/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 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 bens imóveis de propriedade do Governo do Estado da Paraíba** relacionado no **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situação (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontra, aprovada pelo Secretário de Administração do Estado da Paraíba e autorizada pela lei 10.978 de 25 de Setembro de 2017.

2. LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME

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

- LOCAL: **EXCLUSIVAMENTE ON-LINE** através do site: marcotuliroleiloes.com.br
- DATA: **23/04/2025**
- HORA DO INÍCIO DOS LANCES: **14h (horário local)**.

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

2.3. 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: marcotuliroleiloes.com.br, assim como, no site da central de compras do Estado: centraldecompras.pb.gov.br onde poderá ser acessado e/ou baixado gratuitamente.



3.2 Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da Comissão Permanente de Leilão – CPL (devidamente instituída pela 012/2025/SEAD) 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 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 relacionados em Lotes no **Anexo I** deste Edital, autorizada pela(s) Lei Estadual número 10.978 de 25 de Setembro de 2017.

5. DOS LOTES

5.1. Os bens imóveis, objeto deste Edital, serão alienados em caráter *ad corpus* – no estado de conservação e na situação documental (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram – não cabendo ao Governo do Estado de Paraíba, nem ao Leiloeiro Oficial, reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios e/ou defeitos ocultos apresentados no referido bem.

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

5.2.1. As diferenças de medidas de áreas ou 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, devolução de parte do preço, tampouco a complementação da área descrita, ficando a cargo do Adquirente o ônus da consequente regularização.

5.2.2. As reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou nas 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 a posteriori.



5.3. O pagamento de eventuais débitos ANTERIORES ao Leilão, relativos aos bens Imóveis objetos desta Licitação, será de responsabilidade do Estado da Paraíba, através da Secretaria 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 imóvel alienável, bem como de eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal.

5.5. A visitação dos bens imóveis (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 15, 16, 17, 22, 23 de abril de 2025**, em horário comercial local e a expensas dos interessados em participar do Certame, 15 dias uteis antes da data do certame.

5.6. As certidões cartorárias e os 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 76, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens imóveis objeto desta Licitação por valores inferiores aos constantes dos expressos no **Anexo I** deste Edital.

7. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do Leilão Público e ofertar 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

Página 6 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs.
Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



lotados ou em exercício na Secretaria de Administração do Estado da Paraíba, bem como os membros da Comissão (efetivos ou substitutos) responsáveis pelo processo do Leilão, e respectivos cônjuges 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 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 ARREMATÇÃO

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

8.2. Os Lances serão ofertados na forma eletrônica (*on-line*), por meio de lances ofertados através do [site marcotulioleiloes.com.br](http://marcotulioleiloes.com.br), devendo o Licitante observar as recomendações prescritas no item 2.2 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 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 dadisputa.

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, 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**, conforme fixado pelo “artigo 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932”, a 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 da praça, Agência nº 4020-7, 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

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 ao Leiloeiro Oficial, no prazo de até 48hs após a data do Leilão, **através de depósito/transferência**, em conta em nome do Arrematante e nominal ao ESTADO DA PARAÍBA.

10.1.2. Pagamento parcelado: no caso de compra a prazo, quitando-se **10% (dez por cento)** do valor de arrematação como entrada que é pago diretamente na conta do governo estadual indicada no item 12.2 deste edital, o arrematante por sua vez, paga diretamente ao Leiloeiro Oficial a comissão da venda (5% do valor do lote arrematado), na data de realização do Leilão, conforme item anterior, e o restante dividido em **até 120** (cento e vinte) **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

Página 9 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs.
Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



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

11.1 O valor da entrada do parcelamento, a título de sinal, deverá ser pago em até 48 (quarenta e oito) horas, após o Leilão, consoante as formas de pagamento estabelecidas no item 12.1, momento em que o Arrematante assinará o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda (Anexo IV)**.

11.2 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.

11.3 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 juros e multas correspondentes a eventuais atrasos.

11.4 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 72 (setenta e duas) horas da data de realização do Leilão, e encaminhadas por e-mail indicando código da receita das DAR's (**7001-Receitas de Leilão**), valores e seus respectivos vencimentos.

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



11.6

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

11.8 Os pagamentos de parcelas feitos após o vencimento incidirão multa de mora de 2% (dois por cento) e juros, calculados à taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento), por dia de atraso ou fração.

11.9 O atraso do pagamento de 03 (três) prestações consecutivas determinará a rescisão do contrato e o promitente comprador será considerado desistente, incidindo sobre o mesmo as sanções previstas no item 17.1.

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 e Tributos incidentes sobre o negócio além de, quando for o caso, a Regularização da Matrícula do imóvel.

12.1.1 A **Escritura Pública de Compra e Venda** (para pagamento a vista) ou a **Escritura de Promessa de Compra e Venda** (para pagamento parcelado) deverá ser lavrada e registrada em até **60 (sessenta) dias**, contados da convocação feita pela Comissão Permanente de Leilão - CPL, de acordo com os **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 terceiros.

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 Findado o procedimento do leilão, o arrematante tem o prazo de 30 (trinta) dias úteis para providenciar a Escritura Pública, devidamente registrada em Cartório próprio, encaminhando o traslado do documento à Secretaria de Estado da Administração, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após o registro.

12.5 Caso o Arrematante não registre a Escritura do imóvel adquirido no prazo estipulado no item 14.4, a venda ficará sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da SEAD/PB, sem

Página 11 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs.
Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



SADPRC202405277V01

prejuízo das sanções previstas no item 17.

12.6 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 descumprimento, cabendo à Administração acolher ou rejeitar a justificativa oferecida.

12.7 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.

12.8 A **propriedade** do imóvel, objeto desta Licitação, será transferida ao Adquirente somente após o pagamento integral do mesmo, com a apresentação da Escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

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 à 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 depois de 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 a que se refere o Decreto Federal número 21.981/32, especialmente o disposto nos artigos 19 a 43, bem como:

Página 12 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs. Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



- 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 de cada Arrematante, com o respectivo CPF, RG, endereço e telefone, bem como o valor e forma de pagamento pelo qual o Lote foi arrematado.

15. DAS SANÇÕES

15.1 O Arrematante incorrerá em **Multa de 20% do valor total da arrematação**, 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 Pública, por prazo não superior a 3 (três) anos, conforme art. 156, inciso III § 4º da Lei Federal nº 14.133/2021;
- d) Declaração de **Inidoneidade** para licitar e contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas através de Processo Administrativo.
- 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,

Página 13 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs.
Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



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, a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos a administração pública, bem como a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade nos termos do que dispõe o Art. 156 caput e § 1º da Lei Federal nº 14.133 de 1 de Abril de 2021.

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

16. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS

16.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o Edital, sendo os pedidos de impugnações apresentados por escrito e dirigidos à **Comissão Permanente de Leilão - CPL** até 03 (três) dias úteis que antecedem a data do evento, em conformidade com a LLC 14.133/2021.

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 a Autoridade Superior (Secretário de Administração do Estado da Paraíba) por intermédio da **Comissão Permanente de Leilão - CPL**, no prazo de até 05 (cinco) 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 08h00min às 12h00min e das 14h00min às 16h30min (horário local) ou pelo endereço eletrônico, email: cpl@sead.pb.gov.br.

Página 14 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARÁ HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs. Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



SADPRC202405277V01

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 do Recurso**, ficando os demais Licitantes desde logo intimados para apresentarem as **Contrarrazões** em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recurso, 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 apresentarem Contrarrazões no prazo de **3 (três) dias úteis**, contados da lavratura da Ata, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

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

17.3 Os Recursos deverão ser apreciados no prazo de **5 (cinco) 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 implicará na invalidação apenas dos atos insusceptíveis de aproveitamento.

17.6 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 análise e julgamento, tendo sido constatada a regularidade dos procedimentos, a Autoridade Competente adjudicará o evento licitatório.

18.2 Após a comprovação de pagamento, conforme a condição de venda, integral ou parcelado, nesta hipótese, com apresentação do comprovante de pagamento da primeira parcela, o Leiloeiro Oficial fará o encerramento de cada Processo de alienação e encaminhará, em até 3 (três) dias úteis, ao Secretário de Administração do Estado de Paraíba, homologação do resultado da licitação.

18.3 A homologação do Leilão, constando valores e o nome do Arrematante, será publicada

Página 15 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARÁ HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs.
Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



SADPRC20240527V01

no **Diário Oficial do Estado da Paraíba** e afixada no saguão da Secretaria de Administração do Estado da Paraíba.

19 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 Encerrado o Leilão, será lavrada **Ata Circunstanciada**, na qual figurará cada Processo e 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 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.

Página 16 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs.
Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



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

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**.

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.

19.12 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.

19.13 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, 17 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	Robson Nunes de Melo SUPLENTE Mat.: 177.728-9
Adriano Oliveira da Silva SUPLENTE Mat.: 179.298-9	



ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

LOTE 01 – Apartamento 506	
ENDEREÇO	Av. Cel. Miguel Sátiro, 181, Aptº 506 - Cabo Branco, João Pessoa - PB, CEP - 58045-110.
COORDENADAS	-7.1209688,-34.8285484
RGI	Registrado no Cartório Eunápio Torres de 6º Serviço Notarial e 2º Registral desta Capital, sob o nº R-1-126.310 em 07/11/2018.
DESCRIÇÃO	Unidade Autônoma Sob Número 506 do Edifício Residencial Ilha do Caribe, situado à Av. Coronel Miguel Sátiro, 181, esquina com a Av. Índio Arabutã, no Bairro de Cabo Branco, nesta capital. Composto de: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo um suíte, wcb social, cozinha americana/área de serviço, com área real privativa(principal) de 55,11m², área real de uso comum 43,54m², área real total de 98,65m², área real total de 98,65m².
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista, ou a prazo sendo 10% (dez por cento) de entrada e o restante em até 120 (cento e vinte) parcelas.
ÁREA	55,11m²
VALOR DA AVALIAÇÃO	Mínimo: R\$ 327.177,43
OBSERVAÇÕES (Se houver)	



LOTE 02 – Apartamento 507	
ENDEREÇO	Av. Cel. Miguel Sátiro, 181, Aptº 507 - Cabo Branco, João Pessoa - PB, CEP - 58045-110.
COORDENADAS	-7.1209688,-34.8285484
RGI	Registrado no Cartório Eunápio Torres de 6º Serviço Notarial e 2º Registral desta Capital, sob o nº R-1-126.293 em 07/11/2018.
DESCRIÇÃO	Unidade Autônoma Sob Número 507 do Edifício Residencial Ilha do Caribe, situado à Av. Coronel Miguel Sátiro, 181, esquina com a Av. Índio Arabutã, no Bairro de Cabo Branco, nesta capital. Composto de: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo um suíte, web social, cozinha americana/área de serviço, com área real privativa (principal) total de 58,84m², área real de uso comum 46,48m², área real total de 105,32m².
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista, ou a prazo sendo 10% (dez por cento) de entrada e o restante em até 120 (cento e vinte) parcelas.
ÁREA	58,84m²
VALOR DA AVALIAÇÃO	Mínimo: R\$ 330.580,35
OBSERVAÇÕES (Se houver)	



LOTE 03 – Apartamento 508	
ENDEREÇO	Av. Cel. Miguel Sátiro, 181, Aptº 508 - Cabo Branco, João Pessoa - PB, CEP - 58045-110.
COORDENADAS	-7.1209688,-34.8285484
RGI	Registrado no Cartório Eunápio Torres de 6º Serviço Notarial e 2º Registral desta Capital, sob o nº R-1-126.271 em 07/11/2018.
DESCRIÇÃO	Unidade Autônoma Sob Número 508 do Edifício Residencial Ilha do Caribe, situado à Av. Coronel Miguel Sátiro, 181, esquina com a Av. Índio Arabutã, no Bairro de Cabo Branco, nesta capital. Composto de: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo um suíte, wcb social, cozinha americana/área de serviço, com área real privativa (principal) total de 54,03m², área real de uso comum 42,68m², área real total de 96,71m².
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista, ou a prazo sendo 10% (dez por cento) de entrada e o restante em até 120 (cento e vinte) parcelas.
ÁREA	54,03 m²
VALOR DA AVALIAÇÃO	Mínimo: R\$ 325.102,10
OBSERVAÇÕES (Se houver)	



LOTE 04 – Apartamento 510	
ENDEREÇO	Av. Cel. Miguel Sátiro, 181, Aptº 510 - Cabo Branco, João Pessoa - PB, CEP - 58045-110.
COORDENADAS	-7.1209688,-34.8285484
RGI	Registrado no Cartório Eunápio Torres de 6º Serviço Notarial e 2º Registral desta Capital, sob o nº R-1-126.321 em 07/11/2018.
DESCRIÇÃO	Unidade Autônoma Sob Número 510 do Edifício Residencial Ilha do Caribe, situado à Av. Coronel Miguel Sátiro, 181, esquina com a Av. Índio Arbutan, no Bairro de Cabo Branco, nesta capital. Composto de: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo um suíte, web social, cozinha americana/área de serviço, com área real privativa (principal) total de 54,34m², área real de uso comum 42,93m², área real total de 97,27m².
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista, ou a prazo sendo 10% (dez por cento) de entrada e o restante em até 120 (cento e vinte) parcelas.
ÁREA	54,34m²
VALOR DA AVALIAÇÃO	Mínimo: R\$ 326.415,02
OBSERVAÇÕES (Se houver)	



LOTE 05 – Apartamento 607	
ENDEREÇO	Av. Cel. Miguel Sátiro, 181, Aptº 607 - Cabo Branco, João Pessoa - PB, CEP - 58045-110.
COORDENADAS	-7.1209688,-34.8285484
RGI	Registrado no Cartório Eunápio Torres de 6º Serviço Notarial e 2º Registral desta Capital, sob o nº R-1-126.295 em 07/11/2018.
DESCRIÇÃO	Unidade Autônoma Sob Número 607 do Edifício Residencial Ilha do Caribe, situado à Av. Coronel Miguel Sátiro, 181, esquina com a Av. Índio Arbutan, no Bairro de Cabo Branco, nesta capital. Composto de: varanda, sala de estar, 02(dois) quartos, sendo um suíte, wcb social, cozinha americana/área de serviço, com área real privativa (principal) total de 58,84m², área real de uso comum 46,48m², área real total de 105,32m².
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista, ou a prazo sendo 10% (dez por cento) de entrada e o restante em até 120 (cento e vinte) parcelas.
ÁREA CONSTRUÍDA	58,84m²
VALOR DA AVALIAÇÃO	Mínimo: R\$ 336.175,08
OBSERVAÇÕES (Se houver)	



ANEXO II – PASSO A PASSO PARA CADASTRAMENTO NO SITE DO LEILOEIRO

- 1) Acessar o sítio eletrônico oficial do Leiloeiro marcotulioleiloes.com.br;
- 2) Clique na opção CADASTRE-SE/LOGIN ou através do link: <https://www.marcotulioleiloes.com.br/leilao/arrematante>;



- 3) Preencha todos os campos solicitados, envie os documentos exigidos, aceite os termos e condições e clique em CADASTRAR;
- 4) Logo, assim que finalizar o seu cadastro o interessado receberá um email com sua senha temporária, que deverá ser alterada no primeiro acesso. Caso não receba nenhum email, favor entrar em contato através do marcotulio@marcotulioleiloes.com.br informando seu Nome e CPF / CNPJ de cadastro.
- 5) Caso o interessado tenha qualquer dúvida em relação ao procedimento de cadastro e utilização do site, deverá entrar em contato com o leiloeiro e sua equipe através do e-mail marcotulio@marcotulioleiloes.com.br ou telefone (83) 98787-8175, em horário comercial, e informando um contato telefônico válido para retorno, caso necessário.



**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. 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 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 01.2025 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;
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**

Página 25 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARA HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs.
Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



SADPRC202405277V01



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

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 001.2025 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 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**

Página 27 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARÁ HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs.
Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>





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

BENS IMÓVEIS N.º 001.2025 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.

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 Civis, 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.

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:





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

- 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.

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.

Página 30 de 36

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 18/03/2025 - 11:32hs, [SAD88398] [SENHA] JOSÉ ORLANDO DE LUCENA em 18/03/2025 - 11:52hs, [SAD11623] [SENHA] DILSON JOSÉ DE OLIVEIRA LEÃO em 18/03/2025 - 12:50hs, [SAD116321] [SENHA] ROBSON NUNES DE MELO em 18/03/2025 - 13:39hs, [SAD112791] [SENHA] FERNANDA DE SOUZA SILVA em 18/03/2025 - 13:40hs e [SAD88393] [SENHA] THIAGO ALCANTARÁ HERMÍNIO em 19/03/2025 - 16:06hs.
Documento Nº: 5571439.58892851-7755 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5571439.58892851-7755>



SADPRC202405277V01