ANEXO XII B - Edital de Leilão –
BENS IMÓVEIS

Ministério da Justiça e Segurança Pública
Secretaria Nacional de Políticas Sobre Drogas e Gestão de Ativos
Esplanada dos Ministérios Anexo II, Bairro Zona Cívico Administrativa, Brasília/DF, CEP 70064-900
https://www.gov.br/mj/pt-br/assuntos/sua-protecao/politicas-sobre-drogas

Submeto a aprovação da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens do Estado de Minas Gerais, o presente Edital, com rubrica em todas folhas / assinado eletronicamente, preenchido em correspondência com o modelo aprovado por meio do Parecer nº 00527/2023/CONJUR-MJSP/CGU/AGU (24917900), constante do ANEXO XII - A do Manual de Orientação Avaliação e Alienação Cautelar e Definitiva de Bens, aprovado pela Portaria da SENAD nº 11, de 3 de julho de 2019.

SANDRA DE FATIMA SANTOS:83015469649

Assinado de forma digital por SANDRA DE FATIMA SANTOS:83015469649
Dados: 2026.11.11 10:59:47 -03'00'

SANDRA DE FÁTIMA SANTOS

LEILOEIRA

Aprovo o presente Edital após conferência de sua perfeita correspondência com o modelo aprovado por meio do Parecer nº 00591/2023/CONJUR-MJSP/CGU/AGU (25112576), constante do **ANEXO XII - B** do Manual de Orientação Avaliação e Alienação Cautelar e Definitiva de Bens, aprovado pela Portaria da SENAD nº 11, de 3 de julho de 2019.

gov.br
Documento assinado digitalmente
BRUNO TORQUATO ZAMPIER LACERDA
Data: 11/11/2026 11:25:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

PRESIDENTE DA COMISSÃO

EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO

Nº 18/2026

IMÓVEL(IS)

DO TIPO MAIOR LANCE

PREÂMBULO

Secretaria Nacional de Políticas Sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD, com apoio da Estrutura Organizacional do Estado de Minas Gerais, PORTARIA Nº 2428-SR/PF/MG, DE 11 DE MARÇO DE 2024, torna público que no local, data e horário indicados no item "1" do presente edital, será realizada licitação, na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO**, **do tipo maior lance**, para venda dos bens indicados neste edital, a ser conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Pública Oficial, SANDRA DE FÁTIMA SANTOS, inscrita na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob a matrícula nº 1061, por força do contrato nº 27/2024, em conformidade com a Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986, alterada pelas Leis n° 8.764, de 20 de dezembro de 1993 e nº 9.804, de 30 de junho de 1999, Lei nº 13.886, de 17 de outubro de 2019, Medida Provisória nº 2.216-37, de 31 de agosto de 2003, Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; Decreto nº 11.348, de 1º de janeiro de 2023, Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, alterado pelo Decreto 22.427, de 01 de fevereiro de 1933, IN DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022 e a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, bem como as condições abaixo:

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

1.1. **LOCAL:**

1.1.1. O leilão eletrônico ocorrerá pelo **site do Leiloeiro Público Oficial, por meio do endereço eletrônico www.sandrasantosleiloes.com.br**, mediante cadastro, conforme item 4 deste Edital.

1.1.2. Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pelo Leiloeiro Público Oficial, por meio do e-mail sandrafsantosleiloes@gmail.com.br.

1.2. **DATA E HORÁRIO**:

1.2.1. **Dia e Horário de Início: 07/12/2026 – segunda-feira, primeiro leilão às 14:00 horas; não alcançado o valor da avaliação, segundo leilão no mesmo dia, às 14:20 horas.**

1.2.2. **Dia e Horário de encerramento previsto: 07/12/2026 – segunda-feira, primeiro leilão às 14:00 horas e segundo leilão, se necessário, às 14:20 horas, conforme ANEXO I – Relação de Lotes.**

1.3. O encerramento do leilão se dará somente após apregoação de todos os lotes previstos em Edital, cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do(s) lote(s) pelo sistema.

1.4. O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, não será inferior a 15 (quinze) dias **úteis**, contado a partir da data de divulgação do edital, conforme previsto no inciso III do art. 55 da Lei 14.133/2021.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente leilão é (são) o(s) **imóvel(is)** cuja descrição sucinta encontra-se no **ANEXO I - Relação de Lotes**, parte integrante deste edital, no qual constam informações sobre o valor de avaliação, do lance inicial de cada lote, localização e respectivos períodos, horários e contatos para visitação.

2.2. A descrição do(s) imóvel(is) se sujeita a esclarecimentos no curso do leilão para eliminação de distorções, acaso verificadas.

2.3. O(s) imóvel(is) será(ão) leiloado(s) no estado e condições de conservação e ocupação que se encontra(m), e sem garantia, não cabendo ao leiloeiro, à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e à Secretaria Nacional de Políticas Sobre drogas e Gestão de Ativos - SENAD a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, na constituição, composição ou funcionamento, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) imóvel(is), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito dele(s) qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2.4. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o arrematante concorda que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, cancelamento da arrematação, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

2.5. É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

2.6. As eventuais imagens relacionadas ao(s) imóvel(is), visualizadas no endereço eletrônico de leilão, terão o único fim de subsidiar o exame referido no item 3 deste Edital, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do objeto a ser leiloado, e não gerarão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação do(s) imóvel(is) a partir das imagens divulgadas.

2.7. Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar

eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.

2.8. Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições de cada item, caso haja, quanto ao seu uso, finalidade e/ou destino.

3. DA VISITAÇÃO

3.1. O(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

3.2. As visitas deverão ser agendadas, com no mínimo 3 (três) dias **úteis** de antecedência, por meio dos contatos indicados para cada lote no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes**, observando o período e horário informado.

3.3. As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por representantes do Leiloeiro Público Oficial.

3.4. É proibida a entrada nos locais de visitação, nas datas e horários estabelecidos neste edital, com mochilas, capacetes, bolsas ou equivalentes.

3.5. A Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD e a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o estado de conservação dos imóveis e suas especificações. Sendo assim, a **VISITAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) É RECOMENDÁVEL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

3.6. Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. A participação no leilão das pessoas físicas ou jurídicas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, implica, por parte dos licitantes, a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração, que possui o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital e é responsável pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.

4.2. A participação no leilão realizado na forma eletrônica, em quaisquer de suas fases, implica responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao certame, ainda que representado por intermédio de procurador.

4.3. Os interessados em participar do leilão deverão obter o “login” e “senha” no site do Leiloeiro Público Oficial, pelo menos 48 (quarenta e oito) horas antes do dia e horário

previsto para início do certame. O "login" e "senha" possibilitarão acesso a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

4.4. A disponibilização dos acessos aos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial.

4.5. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, informado no item 1 deste Edital.

4.6. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem. O representante legal não poderá estar impedido de licitar e contratar com a administração nos termos do que e dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

4.6.1. Desta licitação pública (leilão) não poderão participar os servidores da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos, membros da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e Leiloeiro Público Oficial bem como os respectivos parentes consanguíneos ou afins, consoante o estabelecido no §1° do art. 9º da Lei nº. 14.1333/21 e as pessoas que se encaixam nas hipóteses do art. 890 do Código de Processo Civil.

4.7. Do mesmo modo, não poderão participar pessoas físicas e jurídicas impedidas de licitar e contratar com a administração nos termos do que e dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

4.8. 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.

5. DOS LANCES

5.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na modalidade exclusivamente ELETRÔNICA, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos no item 1 deste Edital.

5.2. A partir da publicação do edital de leilão e após estar com "login" e "senha" habilitados a participar, o interessado poderá enviar lance(s) antecipadamente à sessão pública, no(s) lote(s) de seu interesse, deixando-o(s) registrado(s) no sistema.

5.2.1. No caso de haver lances já ofertados no momento do início do leilão serão respeitados os lances já registrados, e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.

5.2.2. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme subitem 5.2 deste Edital.

5.2.3. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site do Leiloeiro Público Oficial, conforme subitem 5.2 deste Edital, terão validade apenas para o dia e horário do leilão.

5.3. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

5.4. Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do VALOR MÍNIMO definido para cada lote de acordo com o **ANEXO I – Relação de Lotes** deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado a MAIOR LANCE POR LOTE.

5.4.1. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.4.2. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.4.3. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos, registrando-se no sistema aquele que for recebido primeiro.

5.4.4. O valor de incremento dos lances será fixo e definido por lote no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial e informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes**, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.

5.4.5. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.

5.4.6. Na hipótese de o sistema eletrônico se desconectar, para o leiloeiro, no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

5.4.7. Caso a desconexão do sistema eletrônico persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos para o Leiloeiro Público Oficial, nos termos do subitem 5.4.6, a sessão pública deverá ser suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas úteis após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.4.8. Para o imóvel objeto de alienação antecipada por lavagem de dinheiro, os interessados efetuarão LANCES a partir do preço mínimo de arrematação indicado no ANEXO I, de R$ 4.618.000,00 no primeiro leilão e, se frustrado, R$ 3.694.400,00 (80% da avaliação) no segundo leilão,.

5.5. O(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo sistema, sendo certo que, caso seja dado novo lance nos últimos segundos de encerramento, será aberto um novo prazo de **2 (dois) minutos**, para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances.

5.6. Uma vez aceito o lance, não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.

5.7. Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais.

5.8. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante dentro do prazo estabelecido, o leiloeiro examinará o lance imediatamente subsequente, na ordem de classificação, desde que o valor não seja inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes** deste Edital.

5.8.1. Caso o 2º colocado não tenha interesse na arrematação, o lote será incluído em leilão posterior.

5.8.2. No caso de lote arrematado por licitante que não atende a requisitos de qualificação previstas neste Edital, deverá ser adotado os procedimentos previstos nos subitens 5.8. e 5.8.1.

5.9. Para os demais casos em que o lote restar **fracassado**, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias **úteis** para lances, por valor não inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes** deste Edital.

5.9.1. Na hipótese de haver apenas 1 (um) licitante, arrematando o lote e não realizando o seu pagamento dentro do prazo estabelecido ou não atendendo aos requisitos de qualificação previstas neste Edital, será adotado o procedimento do subitem 5.9. deste Edital.

5.9.2. Na hipótese de lote **deserto (sem lances)**, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias **úteis** para lances, contados a partir da data de encerramento do leilão, prevista no subitem 1.2.2., por valor não inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes** deste Edital.

6. DA ARREMATAÇÃO

6.1. No ato de arrematação, para cada lote, por **lance virtual** (via internet), o sistema de leilões emitirá boleto bancário no valor total da arrematação do lote, acrescido de 5% (cinco por cento) correspondente à COMISSÃO do Leiloeiro Público Oficial.

6.1.1. O documento será emitido com a identificação do licitante arrematante, com o valor do lote arrematado e com o prazo de vencimento para o pagamento.

6.2. É de responsabilidade dos arrematantes acompanhar no sistema de leilões, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, os lotes arrematados a fim de que sejam realizados os procedimentos de pagamento e assinatura do contrato de compra e venda.

6.3. As documentações (carta de arrematação e/ou contrato de compra e venda) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.

6.4. O ARREMATANTE **não poderá desistir da compra** sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

6.5. O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para ao Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do contrato de compra e venda, documentos digitalizados conforme relacionados a seguir:

6.5.1. Se pessoa física:

a) RG/ RNE (arrematante e cônjuge);

b) CPF/MF (arrematante e cônjuge);

c) Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver;

d) Comprovante de residência atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge) - *exemplo: contas de consumo e correspondências de instituições financeiras*.

6.5.2. Se pessoa jurídica:

a) Cartão do CNPJ;

b) Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações;

c) Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição);

d) Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;

e) Certidões Negativas de débitos tributários perante União, Estado e Município, previdenciários e trabalhistas.

6.5.3. Se arrematante Estrangeiro: além da apresentação da documentação indicada nos subitens 6.5.1. ou 6.5.2., deverá:

a) Comprovar sua permanência legal e definitiva no país;

b) Apresentar comprovante de residência;

c) Bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

6.5.4. Se menor de 18 (dezoito) anos: além da apresentação da documentação indicada no subitem 6.5.1., só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido/ representado por seu representante legal.

6.5.5. Se procurador:

a) Procuração pública ou particular com firma do outorgante reconhecida em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão.

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

6.5.5.2. Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

6.5.6. Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão juntados ao processo licitatório.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do bem arrematado será à vista (parcela única)**, salvo em condições autorizadas pelo Poder Judiciário e devidamente sinalizadas no Anexo I deste Edital,** e o arrematante deverá fazê-lo diretamente nas agências bancárias, através de documento disponível no sistema de leilões, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, após o encerramento da sessão de leilão, impreterivelmente, até 3 (três) dias úteis subsequente ao certame.

7.1.1. Em caso de constatação de falha de sistemas que impossibilite a emissão do boleto e/ou pagamento bancário, o arrematante deverá comunicar, imediatamente, ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio do e-mail informado no subitem 1.1.2. deste Edital, relatando, de forma completa e clara, a irregularidade constatada.

7.1.1.1. O Leiloeiro Público Oficial, após confirmação da falha apontada, adotará as providencias necessárias e o prazo para o arrematante efetuar o pagamento se iniciará após a correção na falha do sistema responsável pela emissão do boleto de pagamento.

7.2. O arrematante poderá realizar o pagamento por depósito em dinheiro, ou transferência, para a conta corrente de titularidade do Leiloeiro Público Oficial Sandra de Fátima Santos, CPF: 830.154.696-49, Banco do Brasil, Agência nº 0881-8, Conta Corrente nº 24.353-1, Operação 51 nº -__/2026 – FUNAD/SENAD/MJ, no valor total de arrematação, impreterivelmente, até 3 (três) dias úteis subsequente ao certame.

7.3. Em qualquer situação (7.1. documento ou 7.2. depósito em conta), o valor de arremate será acrescido de 5% (cinco por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro Público Oficial, a ser paga impreterivelmente, até 3 (três) dias úteis subsequente ao certame.

7.4. Em nenhuma hipótese o prazo para pagamento será prorrogado, salvo em casos fortuitos ou de força maior.

7.5. Caso o arrematante não execute o pagamento, dentro do prazo estabelecido, perderá o direito de aquisição do lote e estará sujeito às sanções previstas neste Edital e o leiloeiro tomará as providências previstas no subitem 5.9. deste Edital.

7.6. Cabe ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio das ferramentas de tecnologia da informação utilizadas, garantir a comprovação do pagamento, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder às penalidades previstas neste Edital.

7.7. Após a confirmação do pagamento, será lavrada a respectiva nota de venda/nota de arrematação em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão), discriminando o valor de venda (arrematação) e o valor de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do Leiloeiro Público Oficial.

7.8. O arrematante (comprador) assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de cheques dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal.

8. DA ATA

8.1. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelo Leiloeiro Público Oficial, na qual figurarão os lotes vendidos, o valor de arrematação, os lotes não vendidos e os excluídos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

9. DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. O leilão deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida neste Edital.

10. DAS PENALIDADES

10.1. Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.

10.2. Após a aceitação do lance, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição do(s) imóvel(is), que se encerram com a assinatura do contrato de compra e venda e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.

10.3. A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição, nos prazos e condições previstos neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição de qualquer um dos lotes arrematados.

10.4. O licitante/arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I. dar causa à inexecução parcial do leilão;

II. dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III. dar causa à inexecução total do leilão;

IV. deixar de entregar a documentação exigida para o leilão;

V. não realizar o pagamento do objeto arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI. não entregar a documentação exigida na arrematação e no recolhimento do objeto arrematado, quando convocado dentro dos prazos de pagamento e recolhimento do objeto arrematado;

VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto arrematado sem motivo justificado;

VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado;

IX. fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado;

X. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;

XII. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.5. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 10.4. deste Edital as seguintes sanções:

I. advertência;

II. multa;

III. impedimento de licitar (participar de leilões da SENAD);

IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.5.1. Na aplicação das sanções previstas no subitem 10.5. deste Edital, serão considerados:

I. a natureza e a gravidade da infração cometida;

II. as peculiaridades do caso concreto;

III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública.

10.6. A sanção de **advertência** prevista no inciso I do subitem 10.5. deste Edital, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa em que o licitante/arrematante der causa à inexecução parcial do leilão, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.7. A sanção de **multa** prevista no inciso II do subitem 10.5. deste Edital, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado, a ser convertida ao FUNAD, e será

aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 10.4. deste Edital.

10.7.1. Nas hipóteses previstas nos incisos III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII, além da multa prevista no subitem 10.7. deste Edital, o responsável pelas infrações administrativas deverá pagar comissão ao Leiloeiro Público Oficial no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, ainda que não tenha recolhido o objeto arrematado.

10.7.2. Na aplicação das sanções de multa previstas nos subitens 10.7. e 10.7.1. deste Edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.8. A sanção de **impedimento de licitar**, prevista no inciso III do subitem 10.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 10.4. deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de participar de leilões da SENAD, pelo prazo mínimo de 3 (três) meses e máximo de 6 (seis) meses.

10.8.1. Em caso de reincidência das infrações passíveis de penalidade de impedimento de licitar, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, o responsável ficará impedido de participar de leilões da SENAD, pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 3 (três) anos.

10.9. A sanção de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, prevista no inciso IV do subitem 10.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 10.4. deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido subitem que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção impedimento de licitar (participar dos leilões da SENAD), e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta **de todos os entes federativos**, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.9.1. A sanção de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar** estabelecida no inciso IV do subitem 10.5. deste Edital será precedida de análise jurídica da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

10.10. A aplicação das sanções previstas nos incisos III (**impedimento de licita**r) e IV (**declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**) requerer a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação, composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante/arrematante para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.10.1. O Leiloeiro deverá encaminhar relatório sobre os fatos e as circunstâncias que podem ensejar p**enalidade de impedimento de licitar e/ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, para análise e parecer da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado.

10.10.2. Nas hipóteses em que podem ensejar a penalidade de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do

Estado deverá encaminhar parecer para o Fiscal e Gestão do Contrato, de forma a ser encaminhado para análise jurídica, conforme previsto no subitem 10.9.1. deste Edital.

10.10.3. Em órgão ou entidade da Administração Pública cujo quadro funcional não seja formado de servidores estatutários, a Comissão a que se referem os subitens 10.10.1 e 10.10.2 deste Edital**,** será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

10.10.4. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado, o licitante/arrematante poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

10.10.5. Serão indeferidas pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

10.10.6. Os atos previstos como infrações administrativas neste Edital ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

10.11. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 10.5. deste Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II (multa) do subitem 10.5. deste Edital.

10.12. O(s) ARREMATANTE(S) que não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, sem prejuízo de outras penalidades elencadas neste Edital, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado.

11. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS

11.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidades na aplicação da lei 14.133/21, devendo protocolar o pedido até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

11.2. A impugnação deverá ser realizada por meio de endereço eletrônico, dirigida ao Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens responsável, especificando a qual lote faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo.

11.2.1. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado lote não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um lote neste Edital.

11.2.2. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

11.3. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11.4. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio de endereço eletrônico.

11.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

11.6. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento 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.

11.7. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

11.8. Os recursos contra atos da administração, nos termos do art. 165 da Lei 14.133, de 2021, referentes ao julgamento das propostas, poderão ser interpostos no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

11.9. Os recursos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021, deverão ser devidamente motivados e manifestadas por escrito, e enviado por meio do endereço eletrônico.

11.10. As impugnações, os pedidos de esclarecimentos e os recursos deverão ser encaminhados para o endereço eletrônico informado no subitem 1.1.2. deste Edital.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, por intermédio do seu Presidente, ou a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes, situação que deverá ser devidamente justificada e consignada em ata.

12.2. Durante a realização do leilão, fica PROIBIDA A CESSÃO, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.

12.3. Em conformidade com o art. 63-C, §4º, da Lei nº 11.343/2006, com a redação dada pela Lei 13.886, de 26 de agosto de 2019, *na alienação de imóveis, o **arrematante** fica **livre** do **pagamento** de **encargos e tributos anteriores**, sem prejuízo de execução fiscal em relação ao antigo proprietário.* O perdimento de bens constitui-se em modo de aquisição originária de propriedade e a União goza de imunidade tributária recíproca, na forma do Art. 150, inc. VI, alínea "a", CF, **ressalvados os débitos condominiais de imóveis**.

12.3.1. Os débitos sobre o imóvel objeto deste Edital estão descritos no **ANEXO I - Relação de Lotes**, cabendo aos interessados sua aferição e ao arrematante o seu pagamento,

sem abatimento do valor arrematado, podendo, se for o caso, ingressar com ação regressiva contra os reais devedores.

12.4. Após a celebração do contrato de compra e venda, caberão ao arrematante as providências e o pagamento dos custos necessários à transferência do imóvel arrematado. Ao leiloeiro, à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e à Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos, caberá o apoio necessário a sua efetivação.

12.5. Correrá à conta do **adquirente** as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

12.6. A Secretaria Nacional Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD, a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e o Leiloeiro Público Oficial, não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando **EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos** que possam existir nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer **responsabilidade em caso de evicção** (art. 448 do Código Civil Brasileiro) e ou tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).

12.7. O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, e o descumprimento deste prazo incidirá em penalidade prevista neste Edital.

12.8. O arrematante deverá fornecer ao INSS, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, cópia autenticada da Escritura lavrada, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel. (aplicável a imóveis que possuam empregados).

12.9. O arrematante deverá apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

12.10. A Secretaria Nacional Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

12.11. Em caso de devolução do imóvel arrematado, **por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado**, antes da apresentação da prestação de contas, a ser realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, este deverá ressarcir ao arrematante, após deferimento prévio da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e definitivo da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD, o valor pago pela arrematação e o percentual a título de comissão (5% do valor de arrematação). Se posterior àquela prestação de contas, a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos/SENAD poderá

ressarcir **exclusivamente** o valor pago pela arrematação, devendo, nesse caso, o Leiloeiro Público Oficial restituir a comissão paga.

12.12. A Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD ou o Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens poderão, no interesse público, revogar o leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, a qualquer momento, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante fundamentada provocação de terceiros.

12.12.1. Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago e da comissão do Leiloeiro Público Oficial, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

12.12.2. Da decisão anulatória ou do ato de revogação, referidos no subitem 12.12, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da intimação daqueles atos, o qual deverá ser interposto diretamente à Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD, por intermédio do Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens.

12.13. Os prazos aludidos neste edital só se iniciam e vencem em dias de expediente da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD.

12.14. Não havendo expediente no dia marcado para o início do leilão, o mesmo será levado a efeito, no primeiro dia útil seguinte, mantidos, porém, o mesmo horário e local.

12.15. É facultada ao Leiloeiro e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

12.16. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data do apontamento da omissão.

12.17. O Edital e seu anexo poderão ser obtidos pelos interessados no site do Leiloeiro Público Oficial ou com a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD do Ministério da Justiça e Segurança Pública - MJSP, por meio de acesso via internet, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://www.gov.br/mj/pt-br/assuntos/sua-protecao/politicas-sobre-drogas/subcapas-senad/leiloes-em-andamento.

12.18. Fica eleito o foro da Comarca de Brasília/DF, para discussão de eventuais litígios oriundos desta licitação, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

ANEXO I – DO EDITAL

EDITAL DO LEILÃO Nº 18/2026
DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

ALIENAÇÃO ANTECIPADA – LAVAGEM DE DINHEIRO (valor de avaliação homologado judicialmente: R$ 4.618.000,00; primeiro leilão a 100% da avaliação; segundo leilão a 80%)

Lote	Matrícula (imóvel)	Descrição do Objeto	Localização do Imóvel	Condições	RIP:	Valor de Avaliação (R$)	Lance Inicial (R$)	*Incremento (R$)	Horário <u>previsto</u> para encerramento do lote	Processo Crime nº	Dívidas de condomínio (se houver)	Outros Débitos	Data, Horário e contato para agendamento da visitação
01	*Matrícula nº 43.576 do Registro de Imóveis de Nova Lima/MG (CNM 059451.2.0 043576-63).*	*Apartamento T2-2101, Torre II – Edifício Athena, Grand Líder Olympus Private Condomínio, com área privativa de 287,25 m², sala de estar, sala íntima, 4 suítes, 4 closets, varanda gourmet com churrasqueira, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de serviço, hall e circulação; 4 vagas de garagem livres e cobertas. Conforme Laudo de Avaliação nº 27/2026.*	Alameda do Morro, nº 85 (também Rua das Estrelas, nº 120), Vila da Serra, Nova Lima/MG.	*Desocupado*	Não informado.	R$ 4.618.000,00	1º: R$ 4.618.000,00; 2º: R$ 3.694.400,00 (80%)	R$ 1.000,00	07/12/2026 – 1º leilão: 14:00 horas; 2º leilão: 14:20 horas, se frustrado o primeiro.	6353432-19.2025.4.06.3800 – 3ª Vara Federal Criminal de Belo Horizonte/MG	A consultar	A consultar	03 e 04/12/2026, mediante agendamento prévio com antecedência mínima de 3 dias úteis, Contato: sandrafsantosleiloes@gmail.com.br / (32) 98809-4182.

* **Incremento** é o valor que se soma ao lance anterior, não podendo ser inferior. É o quanto se acresce ao lance anterior a fim de evitar a eternização de um **leilão**.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DECORRENTE DE LICITAÇÃO PÚBLICA

Nº XX/202X - XXXX/CGA/DGA/SENAD/MJSP

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, REPRESENTADA PELO MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS E GESTÃO DE ATIVOS, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, E O(S) ARREMATANTE(S), XXXXXXXXXXXXXX, COMOOUTORGADO(S) COMPRADOR(ES).

Nesta data, celebram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, a **UNIÃO**, representada pelo **MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA**, com sede à Esplanada dos Ministérios, CEP 70064-900, Brasília/DF, inscrito no CNPJ 00.394.494/0013-70, neste ato representada pela Secretária Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos, o(a) Sr(a). _____, brasileiro(a), portadora do RG nº _____ - SSP/____ e do CPF nº _____, nomeado(a) pela Portaria nº _____, de ___ de _____ de _____, publicada no D.O.U _____, e com delegação de competência fixada pela Portaria SE/MJSP nº _____, doravante denominado **OUTORGANTE VENDEDOR** e de outro lado, o(a) Sr(a). **[NOME DO COMPRADOR EM CAIXA ALTA E NEGRITO]**, [nacionalidade], [estado civil], portador do RG [número do RG - órgão expedidor] e do CPF nº: [número do CPF] **(SEI nº xxxxxxx)**, residente(s) e domiciliado(s) [endereço completo] (SEI nº xxxxxxxx), doravante denominado(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**.

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

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a venda do imóvel, onde a UNIÃO é a parte legítima proprietária sendo o imóvel situado no [endereço completo], Matrícula nº [xxxxxx], Livro [xxxxxx], fls. [xxx], [descrição do imóvel], RIP [xxxxxxxxxxxxx], conforme extrato SPIUNET SEI nº xxxxxxx.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. Em obediência às determinações contidas no Processo Judicial nº [xxxxxxxxxxxx] da Xª Vara xxxxxxxxxxx/xx, referente ao trânsito em julgado da sentença condenatória de perdimento em favor da União (SEI nº xxxxxxx), e Processo Administrativo nº XXXXXXXXXXXXX, em conformidade com a Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986, com a Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, com a Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; Decreto nº 11.348, de 1º de janeiro de 2023, com o art. 6º do Decreto nº 95.650, de 19 de janeiro de 1988 (Revogado pelo Decreto nº 10.554, de 26 de novembro de 2020, Art. 1º, inciso LXXXVI), com a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, com o Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, alterado pelo Decreto 22.427, de 01 de fevereiro de 1933 e IN DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022, pelo presente Contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Outorgado o vencedor do Leilão nº XX/20XX - FUNAD/SENAD/MJ (XXXXXX), realizado em XX/XX/20XX.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço da venda é de R$ xxx.xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx), pago à vista, conforme comprovante(s) de pagamento(s) (xxxxxxxx), bem como a Nota de Arrematação/Venda nº xxxxxxxx (xxxxxxxxx) emitida pelo(a) leiloeiro(a) xxxxxxxxxxxxxxx, constantes do processo em epígrafe, pelo que dá ao Outorgado plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS

4.1. Pelo presente instrumento o Outorgado declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

4.1.1. que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, salvo eventuais débitos informados no Edital de Leilão, os quais ficam sob a total responsabilidade do Outorgado, inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável;

4.1.2. que são de sua responsabilidade as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato na Superintendência de Patrimônio da União do Estado onde está

localizado o Imóvel para o devido registro e, posteriormente, ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo previsto em Edital de Leilão;

4.1.3. que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o outorgado comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço;

4.1.4. que não responde o outorgante vendedor pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro);

4.1.5. que aceita o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos; e

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

5. CLÁUSULA QUINTA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA E/OU DIGITAL

5.1. O presente Termo de Contrato será firmado através de assinatura digital, certificada pelo Sistema Eletrônico de Informações (SEI) do Ministério da Justiça e Segurança Pública, garantida a eficácia das Cláusulas.

5.2. Em conformidade com o disposto no § 2º, art. 10, da MPV 2.200/01, a assinatura deste Termo pelo representante oficial da CONTRATADA, pressupõe declarada, de forma inequívoca, a sua concordância, bem como o reconhecimento da validade e do aceite ao presente documento.

5.3. A sua autenticidade poderá ser atestada a qualquer tempo, seguindo os procedimentos impressos na nota de rodapé, não podendo, desta forma, as partes se oporem a sua utilização. Para a firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes

6. CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

6.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária do Distrito Federal - Justiça Federal.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato.

Outorgante:

Secretário(a) Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos
(assinado eletronicamente)

Outorgado:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(assinado eletronicamente)

TESTEMUNHAS:

1 - [NOME COMPLETO COM TEXTO EM CAIXA ALTA] - CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX - Leiloeiro Público Oficial
(assinado eletronicamente)

2 - [NOME COMPLETO COM TEXTO EM CAIXA ALTA] - CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX
(assinado eletronicamente)

DOCUMENTAÇÃO

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

PESSOA FÍSICA:

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

PESSOA JURÍDICA:

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