

## EDITAL LEILÃO Nº 001/2024

**A EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO**, inscrita no CNPJ 00.352.294/0001-10, Endereço: Shis, Setor de Concessionárias e Locadoras, Lt 5, Aeroporto, Cep 71.608-050, Brasília/DF, torna público que fará realizar licitação na modalidade de **LEILÃO**.

### **LEILÃO PÚBLICO – TIPO MAIOR OFERTA DE PREÇO PARA LEILÃO PÚBLICO**

em moeda corrente nacional (real), a partir do preço mínimo estabelecido para cada lote para alienação de bens imóveis de propriedade da INFRAERO, relacionado no Anexo I deste Edital, observadas as disposições contidas na Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores e nos termos da Lei nº 13.303/16 e Regulamento de Compras e Licitações do Governo e demais legislações pertinentes à matéria, bem como pelas condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

### **O LEILÃO SERÁ REALIZADO DE FORMA PRESENCIAL E ON-LINE EM 23/04/2024 ÀS 10H00MIN.**

O leilão será realizado simultaneamente na modalidade presencial e eletrônica ON-LINE, pelo endereço eletrônico do site (<http://www.serpaleiloes.com.br>), e presencial no escritório do leiloeiro, na Rua Presidente Nilo Peçanha, 735, Bairro Floresta, Joinville/SC, com abertura para registro de pré-lances aos lotes no dia 08 de março de 2024 às 10h00min, e com início do pregão de fechamento dos lotes no dia 23 de abril de 2024 às 10h00min, tendo como Leiloeiro Oficial o Sr. Magnun Luiz Serpa matrícula AARC/356. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

### **LEILOEIRO OFICIAL:**

Magnun Luiz Serpa – Leiloeiro Oficial AARC/356 – Fone: (47) 3426-1464 / 99645-9876, contato@serpaleiloes.com.br - www.serpaleiloes.com.br

**VISITAÇÃO E VISTORIA DOS BENS:** Informações e agendamento com o Leiloeiro Oficial Magnun Luiz Serpa, pelos telefones: (47) 3426-1464/ (47) 99645-9876.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Uruguai, nº 1.300, Apto 502, Ed. Torre do Vale, Bairro Fazenda, Itajaí/SC.

### **1 - DO OBJETO**

O presente Leilão tem como objeto a alienação de imóveis de propriedade da INFRAERO, descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital. Os bens serão leiloados no estado e condições em que se encontram (**AD CORPUS**), inclusive com as observações assinaladas neste instrumento convocatório, sendo de responsabilidade do arrematante a vistoria prévia dos mesmos, **não se admitindo qualquer reclamação posterior**.

## 2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Leilão pessoas físicas, maiores e capazes, e pessoas jurídicas, legalmente constituídas, domiciliadas em qualquer localidade do território nacional, que preencham as condições e requisitos constantes deste Edital, devidamente identificadas.

2.2. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital.

2.3. Não poderão participar do presente Leilão:

I – Empregados da INFRAERO;

## 3 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O preço mínimo de arrematação está relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital, não sendo aceitos lances inferiores ao mínimo ali estipulado.

3.2. Os pagamentos deverão ser efetuados somente **à vista** através de depósito na conta do Leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) adicional ao valor do lance, será calculada sobre o valor da venda e correrá por conta exclusiva do arrematante, devendo ser paga integralmente, pelo arrematante, com transferência bancária entre contas (TED), ou através do PIX, em até 02 (dois) dias úteis. O lote somente será liberado para o arrematante após a compensação do crédito em nome do Leiloeiro Magnus Luiz Serpa. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do(a) arrematante.

3.3. O arrematante depositará o valor correspondente ao seu lote arrematado no BANCO ITAÚ Agência: 8413 e Conta Corrente: 28.773-4 Magnus Luiz Serpa CPF 005.915.389-03, PIX pela chave no número do CPF.

## 4 – DO CADASTRO E DOS LANCES

4.1 Os participantes deverão efetuar o pedido de cadastro através do site do leiloeiro oficial designado, podendo fazê-lo a qualquer tempo anterior ao leilão até o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência ao início da data fechamento dos lotes do leilão, para análise dos dados do cadastro e confirmação da participação, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital.

4.2 Para cadastrar-se e participar do leilão on-line, o interessado deverá acessar o site eletrônico (<http://www.serpaleiloes.com.br>) e preencher o cadastro, enviando ao leiloeiro (conforme orientação no site) cópia da documentação necessária conforme o item 4.3.

4.3 Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site (<http://www.serpaleiloes.com.br>), quais sejam: a) se pessoa

física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: Certidão cadastral do CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, estatuto, ato constitutivo, ata de fundação de demais documentos na forma da lei, conforme o enquadramento jurídico e tributário do participante, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. Para caso de representação legal da empresa encaminhar cópia devidamente autenticada e com validade de 01 (um) ano de instrumento público ou particular de mandato (procuração).

4.4 A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando, a aludida aprovação condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo leiloeiro público oficial, sem que tal decisão implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

4.5 O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas no site (<http://www.serpaleiloes.com.br>).

4.6 Esclareça-se que por ocasião do leilão, após apregoado o bem pelo Leiloeiro, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que o leiloeiro declare estar encerrado o pregão. Sendo que, havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes, sendo tal informação disponibilizada no site.

4.7 Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4.8 Ao encerramento do leilão considerar-se-á vencedor o licitante que oferecer o **MAIOR LANCE À VISTA**.

4.9 Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.10 A partir do preço de lance mínimo estipulado no edital para cada lote, ficará a cargo do leiloeiro durante os pregões estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes dos respectivos lotes, os quais serão arrematados pelo maior lance oferecido (valor à vista).

4.11 Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar participantes ou arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, está sujeito às sanções previstas no artigo 335 do Código Penal e demais legislações pertinentes.

## **5 – DA COMISSÃO DE LEILOEIRO**

5.1. No ato da arrematação o Arrematante vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão.

5.2. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado e será aplicada sobre o valor total do bem.

## 6 – DO EXAME E ESTADO DOS BENS A SEREM LEILOADOS

6.1. Os bens são vendidos no estado em que se encontram, podendo inclusive estar deteriorados, em mau estado de conservação, em desacordo com normas técnicas em geral, pendentes de regularizações de qualquer ordem (tais como georreferenciamento, demarcação, averbações e registros matriculares, dentre outros), perante quaisquer órgãos administrativos e governamentais em geral (tais como órgãos ambientais, fundiários, cartório de registro de imóveis, IPUF, INCRA, dentre outros).

Ainda, a INFRAERO não responderá por eventual evicção decorrente dessas situações ou de qualquer outra natureza. Também não responderá por ações judiciais que possam advir dessas situações, cabendo ao adquirente promover eventuais demandas ou defesas judiciais de seus interesses. Cabe, então, ao interessado o direito de vistoriar os bens para que verifique as reais condições dos mesmos, bem como sua situação registral, jurídica, fiscal, cadastral, *etc*, sendo que a não utilização desse recurso é de sua responsabilidade exclusiva, não lhe conferindo qualquer direito de pleitear indenizações a qualquer título.

6.2. A venda será feita **AD CORPUS (e não *ad mensuram*)** sendo que as características dos bens declaradas no presente Edital, Anexo I, catálogos e outros meios de divulgação, são meramente enunciativos e deverão ser escriturados na forma em que se encontram, não respondendo a INFRAERO por evicção de direitos, erros de registro ou qualquer possível diferença de área. Compete ao interessado fiscalizar o bem, seus marcos, suas confrontações, situação dos imóveis lindeiros, apurar eventuais desconformidades entre a situação real e a descrição matricular do bem.

6.3 Qualquer imposição ou objeção formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente ou terceiros por ocasião da escrituração do bem (para fins de transferência da propriedade ao arrematante) deverá ser resolvida exclusivamente pelo arrematante, às suas expensas. A INFRAERO se compromete a empregar seus melhores esforços no sentido de prover documentação e informações que eventualmente estiver ao seu alcance, porém não se compromete a praticar atos materiais de regularização, satisfação de exigências, tampouco arcar com quaisquer custos decorrentes.

6.4 A oferta de qualquer lance no leilão implica total aderência e concordância na assunção pelo lançador dos riscos e responsabilidades aqui previstas, não podendo futuramente alegar desconhecimento ou arrependimento se não obrou com diligência na investigação da situação real do imóvel em confronto com sua situação jurídica ou fiscal.

## 7 – DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO BEM

7.1. No caso de bem imóvel, o arrematante deverá, iniciar no prazo máximo de 60 dias úteis, prorrogáveis desde que motivadamente e a exclusivo critério da INFRAERO contados do pagamento integral o procedimento de lavratura de escritura pública junto ao Cartório competente, comprovado pela data do protocolo da respectiva guia.

7.2. A escritura pública definitiva de compra e venda será lavrada preferencialmente no 1º tabelionato de Notas e Protestos de Itajai/SC, porém de comum acordo entre as partes, poderão ser utilizados Cartórios localizados na Comarca da situação do imóvel ou do domicílio do arrematante. De seus termos constarão, pelo menos, as cláusulas presentes na minuta contratual anexa, além de outras impostas pelo Cartório ou que as partes hajam por bem incluir, porém desde que em absoluta conformidade com o regime legal licitatório e o presente Edital.

7.3 Qualquer regularização exigida pelos Cartórios envolvidos será de responsabilidade do arrematante, que deverá arcar com os custos e a prática dos atos materiais de solução e regularização.

## **8 – DAS DESPESAS**

8.1. Será de inteira responsabilidade do arrematante, a partir da data da arrematação do imóvel, as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos, e todas as demais despesas necessárias e indispensáveis à sua transferência.

8.2. Também correrão por conta do arrematante, a partir da arrematação, despesas com energia elétrica, água, condomínio e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

## **9 – DA DESISTÊNCIA**

9.1 A desistência da arrematação durante ou após o leilão acarretará ao arrematante o pagamento de uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação em favor da INFRAERO, bem como uma multa de 5% (cinco por cento) em favor do Leiloeiro, tampouco o seu reembolso, caso já tenha sido efetuado.

## **10 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**10.1** O encerramento do processo de leilão ocorre com o recebimento do valor da arrematação, a entrega do bem vendido, a prestação de contas do leiloeiro a INFRAERO e a posterior homologação da licitação pela autoridade competente.

**10.2** Os interessados poderão examinar o lote a ser leiloado, com agendamento prévio com o leiloeiro **Magnun Luiz Serpa, no horário das 09:00 às 16:00 horas**, cientes de que serão leiloados no estado de conservação em que se encontra.

**10.3** Dando-se aos interessados o direito de vistoriar os bens a serem leiloados, os mesmos não poderão alegar, por qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-los, nem ingressar em juízo com ação decorrente de vício redibitório ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização.

**10.4** Os débitos constantes do imóvel, que tenham vencimento até a data do Leilão, serão quitados. Todos os débitos com vencimentos após a data do leilão terão sua quitação sob responsabilidade do arrematante.

**10.5** Fica reservado à Comissão Permanente de Licitação o direito de suprimir alguns dos lotes oferecidos, por decisão da autoridade administrativa devidamente justificada ou para cumprimento de decisão judicial, sem que desta decisão tenham os concorrentes direito a qualquer reclamação ou indenização.

**10.6** A descrição dos lotes sujeita - se às correções apregoadas no momento do Leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções, acaso verificadas.

**10.7** Demais informações poderão ser obtidas no endereço eletrônico do site do Leiloeiro Oficial designado (<http://www.serpaleiloes.com.br>), com o Leiloeiro Oficial pelos telefones: (47) 3426-1464/ (47) 99645-9876. **Local para visitação ao lote: Rua Uruguai, 1300, apto 502, Residencial Torre do Vale, Bairro Fazenda, Itajaí/SC.**

**10.8-** A Cópia deste edital e seus anexos poderão ser obtidos pelos interessados, no site <http://www.serpaleiloes.com.br>.

**10.2.7** – Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Brasília/DF, com prevalência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para apreciação judicial, de quaisquer questões resultantes deste Edital.

Brasília, 06 de março de 2024.

**ANEXO I**

**RELAÇÃO DO BEM IMÓVEL A SER LEILOADO**

<b>LOTE</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>LANCE INICIAL</b>
01	<p>O apartamento número 502 – localizado no 4º pavimento do Edifício Residencial Torre do Vale, situado na Rua Uruguai, nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, com área real privativa de 104,00 metros quadrados, a área real de uso comum de 27,40 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 131,40 metros quadrados, equivalente ao percentual de 2,67% do terreno com a área de 758,8358 metros quadrados, onde assenta a construção do referido edifício, e a vaga de garagem número 35 – localizada no pavimento térreo do referido edifício, com a área real privativa de 22,94 metros quadrados, a área real de uso comum de 3,02 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 25,96 metros quadrados, equivalente ao percentual de 0,29% do terreno. MATRÍCULA 15.795 do 1º C.R.I de ITAJAÍ/SC.</p> <p>Endereço: Rua Uruguai, nº 1.300, Apto 502, Ed. Torre do Vale, Bairro Fazenda, Itajaí/SC.</p>	R\$ 321.000,00