

EDITAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 017.2018 /ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 002.2018

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A**, Sociedade de Economia Mista cuja criação foi autorizada pela Lei Ordinária nº. 13.701 de 18/12/2008, regulamentada através do Decreto Estadual nº. 35.156 de 11/06/2010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.178.690/0001-15, com sede na Rua Dom João Costa, nº 20, CEP 52.030-225, Torreão, Recife/PE, torna público a realização do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 002.2018**, nas formas **presencial e eletrônica (on-line)** e coloca à disposição dos interessados as normas a serem seguidas para sua realização, discriminadas através do presente **Edital** e dos respectivos **Anexos**, os quais o integram para todos os efeitos legais.

OBJETO: Alienação *ad corpus*, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE** ou **OFERTA** (igual ou superior ao valor da avaliação), dos imóveis de propriedade da **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A** relacionado no **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situação (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram.

OBSERVAÇÕES GERAIS: Os Licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições expressas no presente Edital e respectivos **Anexos**, bem como da regularidade e características dos bens imóveis, não sendo cabível pleitear cancelamento dos negócios ou abatimento proporcional dos preços em tais hipóteses ou, ainda, imputar a **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A** qualquer responsabilidade neste sentido.

LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME:

- **LOCAL:** Auditório do Empresarial Rio Mar Trade Center, situado na Avenida República do Líbano, nº 251, Pina, Recife - PE, CEP: 51.110-160.
- **DATA:** 30/07/2018.
- **HORA DO INÍCIO DOS LANCES:** 14h30min (horário local).

LEILOEIRO: A presente licitação será conduzida pelo(a) **Leiloeiro(a) Público Oficial ROBERTA CRISTINA REZENDE DE**

ALBUQUERQUE, credenciado(a) e regularmente matriculado(a) na Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE) sob o nº 379/09.

ESCLARECIMENTOS: O Edital poderá ser adquirido na íntegra nos endereços eletrônicos: www.lancecertoleiloes.com.br e www.agefepe.pe.gov.br.

Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A** com sede na Rua Dom João Costa, nº 20, CEP 52.030-225, Torreão, Recife/PE ou no escritório do(a) **Leiloeiro(a) Oficial**, localizado na **Avenida República do Líbano, nº 251, Empresarial Rio Mar Trade Center - Torre C, sala nº 811, Pina, Recife - PE, CEP: 51.110-160**, em horário comercial local, fone: (81) 3048-0450.

Recife, 11 de Julho de 2018.

Severino Emanuel Mendes da Rocha
Diretor Presidente

SUMÁRIO

1 - PREÂMBULO	04
2 - LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME	04
3 - DO EDITAL	05
4 - DO OBJETO	05
5 - DOS LOTES	05
6 - DO PREÇO MÍNIMO	06
7 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO	06
10 - DA ARREMATACÃO	11
11 - DA COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A)	12
12 - DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO	12
13 - DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO PARCELADO	14
14 - DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE	15
15 - DA DESISTÊNCIA	16
16 - DAS ATRIBUIÇÕES DO(A) LEILOEIRO(A)	17
17 - DAS SANÇÕES	17
18 - DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS	18
19 - DOS RECURSOS	19
20 - DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO	20
21 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	20
ANEXO I - Descrição dos Bens e das Condições de Venda	23
ANEXO II - Passo a Passo para Cadastramento no Leilão <i>On-Line</i> ..	24
ANEXO III - Minuta de 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 ...	30

EDITAL DO LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 002.2018

1. PREÂMBULO

1.1. A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A**, Sociedade de Economia Mista cuja criação foi autorizada pela Lei Ordinária nº. 13.701 de 18/12/2008, regulamentada através do Decreto Estadual nº. 35.156 de 11/06/2010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.178.690/0001-15, com sede na Rua Dom João Costa, nº 20, CEP 52.030-225, Torreão, Recife/PE das demais disposições pertinentes, torna público a realização do 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 da mesma relacionados no Anexo I deste Edital, no estado de conservação e situação (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontra.

2. LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME

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

- LOCAL: Auditório do Empresarial Rio Mar Trade Center, situado na Avenida República do Líbano, nº 251, Pina, Recife - PE, CEP: 51.110-160.
- DATA: 30/07/2018.
- HORA DO INÍCIO DOS LANCES: 14h30min (horário local).

2.2. Os bens citados no subitem 2.1 também poderão ser arrematados na forma eletrônica (*on-line*), no mesmo dia e horário indicado neste Edital, através da rede mundial de computadores, devendo o Arrematante efetuar o procedimento de **Cadastramento Prévio**, com antecedência de até **05 (cinco) dias** da data do Leilão, conforme o passo a passo descrito no Anexo II deste Edital.

2.2.1. A participação no Leilão, na forma eletrônica, constitui faculdade dos Licitantes, eximindo-se o Estado de Pernambuco 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 nos seguintes endereços eletrônicos: www.lancecertoleiloes.com.br e www.agefepe.pe.gov.br, onde poderá ser baixado gratuitamente.

3.2. Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da AGEFEPE, localizada na Rua Dom João Costa, nº 20, CEP 52.030-220, Torreão, Recife/PE, das 08h30min às 12h30min e das 14h00min às 18h00min (horário local) ou no **escritório do(a) Leiloeiro(a) Oficial**, localizado na **Avenida República do Líbano, nº 251, Empresarial Rio Mar Trade Center - Torre C, sala nº 811, Pina, Recife - PE, CEP: 51.110-160**, em horário comercial local, fone: (81) 3048-0450.

4. DO OBJETO

4.1. Alienação *ad corpus*, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE** ou **OFERTA** (igual ou superior ao valor da avaliação), dos imóveis de propriedade da AGEFEPE.

5. DOS LOTES

5.1. Todos os bens imóveis serão alienados em caráter *ad corpus* - no estado de conservação e situação documental (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram.

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

5.2.1. As diferenças de medidas, de áreas e de confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis licitados não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Estado de Pernambuco, não ensejando, portanto, a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita, ficando a cargo do Adquirente o ônus pela consequente regularização.

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

5.3. O pagamento de eventuais débitos relativos aos bens imóveis objetos desta Licitação será de responsabilidade do Arrematante, cabendo ao mesmo pesquisar e identificar os valores com antecedência.

5.3.1. A informação dos débitos na Sessão Pública do Leilão, caso seja feita pelo(a) Leiloeiro(a) 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 dos bens imóveis alienáveis, bem como de eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal.

5.4.1. A **visitação** dos bens imóveis (nos endereços descritos no **Anexo I** deste Edital) poderá ser previamente agendada com o(a) Leiloeiro(a) entre os dias, **28 e 29 de Julho de 2018**, em horário comercial local e às expensas dos interessados em participar do Certame.

5.5. As certidões cartorárias e dados (imagens, plantas ou croquis de localização) dos bens imóveis objeto desta Licitação estarão à disposição dos interessados, apenas para consulta, junto aos membros da AGEFEPE, localizada na Rua Dom João Costa, nº 20, CEP 52.030-225, Torreão, Recife/PE, das 08h30min às 12h30min e das 14h00min às 18h00min (horário local).

6. DO PREÇO MÍNIMO

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

6.1.1. A AGEFEPE, conforme previsão legal contida no artigo 27 e seguintes da Lei Federal nº 9514/97 c/c artigo 22, inciso V, da Lei Federal nº 8.666/93, não alienará os bens imóveis objetos desta Licitação por valor inferior ao valor de avaliação constante para cada Lote expresso no Anexo I deste Edital.

7. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

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

7.2. Não poderão participar do presente Leilão, na condição de Arrematantes, os servidores públicos estaduais (estatutários, celetistas, contratados ou estagiários) e dirigentes de órgãos lotados ou em exercício na **AGEFEPE** bem como os membros da Comissão (efetivo ou substituto) responsáveis pelo processo do Leilão, e respectivos cônjuges e/ou companheiros, nem 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 punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido nas penalidades;
- 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;
- f) Consórcio de empresas.

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.

8. DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO

8.1. Para fins de **Credenciamento**, os Licitantes ou

Representantes, que optarem pela forma presencial, deverão se apresentar ao(à) Leiloeiro(a) Oficial, no local, dia e hora previstos para realização, em Sessão Pública, do **LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL N.º 002.2018**, devidamente munidos dos documentos pessoais que os credenciem a participar deste Certame, com o objetivo de dar LANCES aos bens imóveis, devendo, ainda, identificarem-se, exibindo o original da Carteira de Identidade ou outro documento equivalente que contenha fotografia recente.

8.1.1. Serão aceitos como **documento de identificação** equivalente: Carteiras expedidas pelos Ministérios Militares; pelas Secretarias de Segurança Pública; pelos Institutos de Identificação e pelo Corpo de Bombeiros Militar e Polícias Militares; Carteiras expedidas pelos órgãos fiscalizadores de exercício profissional (ordens, conselhos etc.); Passaporte; Certificado de Reservista; Carteiras funcionais do Ministério Público; Carteiras funcionais expedidas por órgão público que, por lei federal, valham como identidade; Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), Carteira Nacional de Habilitação (somente o modelo com foto).

8.1.2. Para validação como documento de identidade, o documento deve se encontrar dentro do prazo de validade.

8.1.3. O Credenciamento para os Licitantes que optarem pela participação na forma eletrônica (*on-line*), ocorrerá automaticamente para aqueles interessados que realizarem o procedimento de **Cadastramento Prévio** a que se refere o item 2.2 deste Edital, e acessarem o site oficial do(a) Leiloeiro(a) www.lancecertoleiloes.com.br e efetuarem o *Login* na mesma data e hora indicadas no item 2.1.

8.1.4. Após o início dos Lances não serão permitidos novos credenciamentos.

8.2. Considerar-se-á Credenciado, na condição de **Representante do Licitante** na Sessão Pública da presente Licitação e nas demais ocasiões relativas a este Processo, aquele que, mediante Procuração bastante outorgada pelo Representado, por **Instrumento Público ou por Instrumento Particular com firma reconhecida em Cartório**, detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões em todas as fases da Licitação, inclusive renúncia de

interposição de recursos.

8.3. Considerar-se-á Credenciado, na condição de **Representante legal da Empresa (Preposto)**, aquele que, mediante apresentação do Estatuto ou Contrato Social acompanhado da(s) alteração(ões) que comprove(m) sua capacidade de representação legal, detiver amplos poderes para se manifestar em nome da Empresa, dar declarações, receber intimações, interpor e renunciar recurso, assim como praticar os demais atos pertinentes ao Certame.

8.3.1. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da Ata da Reunião ou Assembleia em que se deu a eleição.

8.4. Para atuar no processo o **Representante** deverá apresentar documento de identidade com fé pública e Cadastro de Pessoa Física (CPF), acompanhado da supracitada procuração.

8.4.1. Cada Pessoa Física ou Pessoa Jurídica poderá se representada por apenas um Representante, o qual, devidamente munido de documentos de identificação, será o único admitido a intervir nas fases do Leilão, respondendo assim, por todos os efeitos, a sua representação.

8.4.2. Não será permitida a representação simultânea para mais de um Licitante, quer Pessoa Física, quer Pessoa Jurídica, já se computando, inclusive, o próprio Licitante, sob pena de exclusão sumária do Certame dos Licitantes simultaneamente representados pelo mesmo Representante.

9. DA ARREMATÇÃO

9.1. O(A) Leiloeiro(a), dará início ao Leilão, em Sessão Pública (seguindo o horário estabelecido no item 2.1), dos Lotes apresentados na ordem do **Anexo I** deste Edital.

9.2. Os Lances poderão ser ofertadas **verbalmente ou através de aceno/gesto** que demonstre a vontade de ofertar preço, ou, na forma eletrônica (*on-line*), por meio de lanços digitados através do site www.lancecertoleiloes.com.br, devendo, neste último caso, o Licitante observar as recomendações prescritas nos

subitens 2.2 e 8.2 deste Edital.

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

9.3. 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.

9.4. Os Licitantes somente poderão ofertar lances para os Lotes em que forem previamente habilitados segundo sua capacidade econômica, observando a ordem dos bens descritos no **Anexo I** deste Edital.

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

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

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

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

10. DA COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A)

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

<p>Banco 033 – BANCO SANTANDER, Agência nº 4003, Operação 001, Conta Corrente nº 073894-3, CPF: 030.529.264-11.</p>
--

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

10.1.2. Em nenhuma hipótese será aceito cheque de terceiros para o pagamento do valor especificado neste item.

10.1.3. A insuficiência de fundos do cheque apresentado para pagamento da Comissão ao(à) Leiloeiro(a) caracterizará a desistência da proposta, tornando a venda sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da AGEFEPE, sem prejuízo da multa prevista no item 15.1.

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

11. DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado exclusivamente em moeda nacional corrente (em R\$) no ato da arrematação, **descontando-se o valor da Caução** à que se refere o subitem 8.4, e conforme as condições de venda descritas no **Anexo I** deste Edital, e abaixo especificadas:

11.1.1. Pagamento integral: no caso de compra à vista, o pagamento deverá ser efetuado ao(à) Leiloeiro(a) Oficial, na data do Leilão, **em espécie ou cheque** de conta em nome do Arrematante e nominal à Agência de Fomento do Estado de Pernambuco S/A.

11.1.2. Pagamento parcelado: no caso de compra a prazo, quitando-se **30% (trinta por cento)** do valor de arrematação, pago ao(à) Leiloeiro(a), na data de realização do Leilão, conforme item anterior, e o restante dividido em **10 parcelas mensais e sucessivas**, pagas a partir do 30º (trigésimo) dia posterior a data de realização do Leilão;

11.1.2.1. Cada uma das prestações será acrescida de uma taxa de juros de **1,5% a.m. (Um e meio por cento ao mês)**, consoante a Metodologia do Financiamento com Prestações Fixa adotada pelo

Software “Calculadora do Cidadão” constante do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil a seguir transcrita:

$$q_0 = \frac{1 - (1 + j)^{-n}}{j} p$$

Onde:
 n = Nº de Meses
 j = Taxa de Juros Mensal
 p = Valor da Prestação
 q_0 = Valor Financiado

Fonte:

<https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADA0/publico/exibirFormFinanciamentoPrestacoesFixas.do?method=exibirFormFinanciamentoPrestacoesFixas>

11.2. O valor pago pelo Arrematante, referente à quantia integral ou à entrada, conforme a condição da venda (à vista ou parcelada) deverá ser depositado pelo(a) Leiloeiro(a), em até 48 (quarenta e oito) horas após a realização do Leilão, na conta da SEFAZ, gestora da conta corrente do Leilão, a seguir especificada:

Banco 001 – BANCO DO BRASIL, Agência nº 3234-4, Conta Corrente nº 10.220-2, CNPJ: 13.178.690/0001-15.

11.3. Os pagamentos efetuados com cheques, devolvidos pelo sistema de compensação bancária, quando possível serão depositados novamente no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após devolução na Conta Corrente da Agência de Fomento do Estado de Pernambuco, e se novamente devolvidos, será considerado como desistência do negócio, ficando o bem apto a ser leiloado novamente e o Arrematante obrigado a pagar multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate.

11.3.1. Não serão aceitas trocas de cheque por dinheiro após o Leilão.

11.4. Não será permitida a utilização de títulos da dívida pública para o pagamento dos Lotes.

11.5. Após a comprovação do pagamento integral, o(a) Leiloeiro(a) Oficial emitirá a **Nota de Arrematação**, contendo a descrição do

Lote, dados pessoais e bancários do Arrematante, valor do arremate, local, data e hora, dentre outros dados que se julgar necessário.

11.6.0 Arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento, previsto no subitem 12.1, decairá do direito às aquisições e perderá os valores recolhidos a título de Caução e de Comissão, conforme Art. 39 do Decreto Federal nº 21.981/32, sem prejuízo das Sanções previstas no item 17.

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

11.8. Na hipótese do Arrematante decair do direito à contratação, a AGEFEPE convocará os demais Licitantes interessados na aquisição dos bens imóveis, pela ordem de classificação, facultando-lhes a aquisição nas mesmas condições, inclusive de preço, do lance vencedor.

11.9. Os Lotes cujos pagamentos não foram integralizados, nem se enquadrarem na hipótese do subitem 12.8, continuarão sob a guarda da Secretaria de Administração e poderão ser incluídos nos próximos Leilões de bens imóveis do Estado de Pernambuco.

12. DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO PARCELADO

12.1.0 valor da entrada do parcelamento, a título de sinal, deverá ser pago ao(à) Leiloeiro(a) no dia do 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)**.

12.1.1. O(A) Leiloeiro(a) ficará responsável pelo preenchimento, com as devidas assinaturas, do **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** dos Lotes arrematados de forma parcelada.

12.2. As parcelas restantes deverão ser pagas pelo Arrematante mediante **Boleto Bancário**, a qual deverá especificar o valor a ser pago em cada parcela, a data do vencimento das parcelas, os juros e multas correspondentes a eventuais atrasos.

12.2.1. Os boletos Bancários serão emitidos pela **AGEFEPE** no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas da data de realização do Leilão, e serão entregues pessoalmente ao respectivo Arrematante, ou então encaminhada via digitalizada, no caso do Arrematante ter optado pela forma eletrônica (*on-line*) de participação no Certame.

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

12.4.0 Arrematante deverá apresentar o respectivo comprovante do pagamento referente ao valor de cada parcela realizado por meio de Boleto Bancário, em até 24 (vinte e quatro) horas após o vencimento, no escritório do(a) Leiloeiro(a) Oficial ou então encaminhá-lo por cópia digitalizada para o seguinte *e-mail*: roberta@lancecertoleiloes.com.br.

12.5. 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.

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

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

13.1. Após o pagamento integral e a devida homologação do resultado do Leilão, devidamente publicada no **Diário Oficial do Estado**, a Agência de Fomento do Estado de Pernambuco - AGEFEPE, outorgará **Escritura Pública do Imóvel**, cabendo ao Adquirente o pagamento das despesas com taxas e emolumentos para a lavratura da **Escritura de Compra e Venda (Anexo III)** ou da **Escritura de Promessa de Compra e Venda (Anexo IV)**; Registro do Imóvel; tributos incidentes sobre o negócio e, quando for o caso, a regularização da matrícula do imóvel.

13.1.1. A **Escritura Pública de Compra e Venda** (para

pagamento à vista) ou **Escritura de Promessa de Compra e Venda** (para pagamento parcelado) deverá ser lavrada e registrada em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da convocação a ser efetuada pela Comissão Especial de Licitação de Bens Imóveis – CEL/Alienação de Imóveis, consoante **Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel (Anexo V)**.

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

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

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

13.4.1. Caso o Arrematante não registre o imóvel adquirido no Certame conforme o prazo estipulado no item 13.4, a venda ficará sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da AGEFEPE, sem prejuízo das sanções previstas no item 16.

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

13.5. A entrega dos imóveis 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.

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

14. DA DESISTÊNCIA

14.1. No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no Leilão, o Licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de **20 % (vinte por cento) do valor do lance vencedor** do Lote.

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

a) Que não formalizar a venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo próprio Licitante, inclusive restrições cadastrais;

b) Que não pagar o valor proposto á vista no prazo especificado no item 11.1.1;

c) Que não pagar o valor da entrada (sinal) exigida para pagamento parcelado no prazo especificado no item 11.1.2.

14.3. Se o Licitante vencedor desistir da aquisição do imóvel após firmado o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda**, o Contrato será rescindido por culpa do promitente comprador, incidindo a multa prevista no item 14.1.

15. DAS ATRIBUIÇÕES DO(A) LEILOEIRO(A)

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

a) Promover e responsabilizar-se por toda a publicidade do Leilão, nos termos do referido Regulamento e em conformidade com o presente Edital;

b) Providenciar local e infraestrutura necessária ao recebimento e à instalação dos participantes do Certame, sendo terminantemente proibido o comércio de bebidas alcoólicas;

c) Recepcionar os Arrematantes, em espaço próprio, para conferir a documentação por eles apresentada, além de providenciar cópia legível de todos os documentos, para arquivo desta Secretaria, nos termos fixados no Edital;

d) O(A) Leiloeiro(a) oficial deverá, em até 15 (quinze) dias, prestar contas do Leilão, emitindo um **Relatório Final**, a ser realizado pela ordem dos Lotes, contendo: o nome completo de cada Arrematante, com o respectivo CPF, RG, endereço e telefone, e ainda o valor e forma de pagamento pelo qual cada Lote foi arrematado.

16. DAS SANÇÕES

16.1. O valor recolhido pelo Arrematante, no ato da entrega da documentação de habilitação do Leilão, a título de **Caução** será revertido em **Multa**, 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.

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

- a) Advertência;
- b) Multa de até **20% (vinte por cento)** calculada sobre o valor da avaliação do imóvel pelo descumprimento de qualquer cláusula deste Edital, quando não houver outra pena pecuniária já estabelecida;
- c) Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, conforme art. 87, III, Lei Federal nº 8.666/93;
- d) Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas através de Processo Administrativo.

e) Detenção de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência a quem impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou Licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, conforme art. 335 do Código Penal;

16.3. Na aplicação das Penalidades previstas neste Edital, a Administração considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes do licitante ou contratado, graduando-as e podendo deixar de aplicá-las, se admitidas as justificativas do Licitante ou contratado, nos termos do que dispõe o art. 87, caput, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

16.4.0(A) Leiloeiro(a) que não atender as disposições constantes deste Edital ficará sujeito às penalidades aplicadas pela JUCEPE, no que couber.

17. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS

17.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o Edital, sendo os pedidos de impugnações apresentados por escrito e dirigidos à **AGEFEPE** até 05 (cinco) dias úteis que antecedem a data do evento, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93.

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

17.1.2. 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.

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

18. DOS RECURSOS

18.1. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá **Recurso**, o qual será dirigido à Autoridade Superior Diretor Presidente da AGEFEPE, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da publicação da decisão e/ou ato no Diário Oficial do Estado de Pernambuco.

18.1.1. A eventual interposição dar-se-á mediante petição a ser entregue pelo Licitante à AGEFEPE, localizada na Rua Dom João Costa, nº 20, CEP 52.030-225, Torreão, Recife/PE, das 08h30min às 12h30min e das 14h00min às 18h00min, horário local.

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

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

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

18.3. Os Recursos deverão ser decididos no prazo de **5 (cinco) dias úteis**.

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

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

18.6.0 resultado do Recurso será divulgado mediante publicação

no **Diário Oficial do Estado de Pernambuco** e comunicado a todos os Licitantes via correio eletrônico.

19. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

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

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

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

19.3. A homologação do Leilão, constando valores e os nomes dos Arrematantes por Lote, será publicada no **Diário Oficial do Estado de Pernambuco** e afixada no saguão da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Encerrado o Leilão, será lavrada **Ata Circunstanciada**, na qual figurarão os Lotes alienados, bem como a correspondente identificação dos Arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da Licitação, em especial os fatos relevantes, devendo ser obrigatoriamente assinada pelos Arrematantes vencedores e pelos membros da **AGEFEPE**.

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

20.3. 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.

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

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

20.6. Caberá ao Licitante se informar sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas etc., dos imóveis de seu interesse, as quais poderão ser obtidas junto ao Município em que o Lote esteja encravado.

20.6.1. 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.

20.7. A AGEFEPE não responde pela evicção de direitos e tampouco por qualquer dívida relativa aos imóveis, inclusive pretérita, qualquer que seja a sua natureza.

20.8. Casos omissos e questões que se estabelecerem no dia do Leilão Público serão julgados, preliminarmente, pelos membros da AGEFEPE.

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

20.9. Não reconhecerá a AGEFEPE quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Licitante a transacionar o imóvel objeto da Licitação.

20.10. Motivado por interesse público, o presente Leilão, bem como seus Anexos, poderá ser alterado, prorrogado ou adiado

pela AGEFEPE, antes de aberta a Sessão Pública, por iniciativa própria ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece o art. 21, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93.

20.11. A AGEFEPE 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.

20.12. Informações complementares poderão ser obtidas junto aos **membros da AGEFEPE**, na Rua Dom João Costa, nº 20, CEP 52.030-225, Torreão, Recife/PE ou pelo telefone (81) 3183-7490, ou no **escritório do(a) Leiloeiro(a) Oficial**, localizado na Avenida República do Líbano, nº 251, Empresarial Rio Mar Trade Center – Torre C, sala nº 811, Pina, Recife – PE, CEP: 51.110-160, em horário comercial local, fone: (81) 3048-0450.

20.13. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da **Comarca de Recife/PE**, em detrimento de qualquer outro.

Recife, 11 de Julho de 2018.

ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

LOTE 01	
ENDEREÇO	Lote de terreno unificado nº 1-A, da quadra 1-P, do 4º trecho do Loteamento denominado Sítio Cinco Irmãos, em Piedade, medindo 30,00m, de frente e fundos, por 27,00m, de comprimento de ambos os lados, com à área total de 810,00m quadrados.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	Link Google Maps - https://www.google.com.br/maps/place/Rua+Comendador+Jos%C3%A9+Didier,+359+-+Piedade,+Jaboat%C3%A3o+dos+Guararapes+-+PE,+54400-160/@-8.1627744,-34.918636,17z/data=!4m5!3m4!1s0x7aae1c869190f87:0xcb581c7eb40e204a!8m2!3d-8.1627797!4d-34.9164473 8°09'44.8"S 34°54'59.1"W -8.162450, -34.916415
RGI	Registrado no 1º Serviço Registral - Jaboatão dos Guararapes sob a Matrícula nº AV - 13 - 21202, datado de 16/02/2017.
DESCRIÇÃO	Imóvel
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista ou a prazo em até 10 (dez) parcelas.
CONFRONTAÇÕES	Frente: Rua Projetada; Lateral Direita: Lote 03 Quadra 1-P; Lateral Esquerda: Com a Av. Comendador José Didier Fundos: Lote 05 Quadra 1-P
ÁREA TOTAL	810,00 m².
ÁREA CONSTRUÍDA	372,00 m².
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais)
VALOR DO LANCE INICIAL 2º LEILÃO	R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais)
OBSERVAÇÕES (Se houver)	Débitos levantados pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Jaboatão: R\$ 00.000,00 (situação em 16/02/2017).

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

- 1) Acessar o sítio eletrônico oficial do(a) Leiloeiro(a) www.lancecertoleiloes.com.br;
- 2) Clicar no **banner** demonstrativo do Leilão da Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco;
- 3) Ler atentamente e aceitar todas as regras contidas no **Termo de Uso e Condições Gerais Para Participação de Leilões On-Line**, bem como as regras constantes neste presente Edital e **Anexos**;
- 4) Selecionar a opção de pessoa interessada no cadastramento (se Pessoa Física, ou se Pessoa Jurídica);
- 5) Preencher o **Formulário de Cadastro**, fornecendo os seguintes dados: nome completo, CPF, e *Login* (nome/apelido do usuário);
- 6) Clicar no botão “Prosseguir”;
- 7) Preencher o **Formulário Final de Cadastro**, fornecendo os seguintes dados: Dados Iniciais, Dados de Endereço, Dados de Contatos e Dados de Acesso (Usuário e Senha);
- 8) Checar se todos os dados fornecidos estão corretos e clicar no botão “Cadastrar e Finalizar”;
- 9) Após a confirmação de que o Cadastro foi realizado com sucesso, o interessado no cadastramento deverá escanear alguns documentos obrigatórios listados no próprio site, e enviá-los, juntamente com o **Termo de Aceite de Condições Para Sua Assinatura** (gerado na própria *Home Page* oficial do Leiloeiro), para o seguinte e-mail: roberta@lancecertoleiloes.com.br.

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

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGEFEPE, 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, **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A** Sociedade de Economia Mista cuja criação foi autorizada pela Lei Ordinária nº. 13.701 de 18/12/2008, regulamentada através do Decreto Estadual nº. 35.156 de 11/06/2010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.178.690/0001-15, com sede na Rua Dom João Costa, nº 20, CEP 52.030-225, Torreão, Recife/PE, neste ato representada seu Diretor Presidente, Sr. Severino Emanuel Mendes da Rocha, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.712.184-04, portador da cédula de identidade nº 109. 493 SSP/PB, residente e domiciliado na Cidade do Recife/PE e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, Sr. Eduardo Luiz Almeida de Queiroz, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.560.504-08, portador da cédula de identidade nº 4.574.182 SSP/PE residente e domiciliado na Cidade de Olinda/PE, 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

Nº..... Matrícula
Nº..... 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 002.2018**, 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 corridos após a Lavratura da Escritura, e apresentá-lo à OUTORGANTE VENDEDORA no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado.

Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Escritura nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE VENDEDORA.

E, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(am), aceitou(am) e assina(am).

Dou fé. Eu, xxxxxx, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.

ANEXO IV - MINUTA DE INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (Pagamento parcelado)

INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A Sociedade de Economia Mista 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 **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A** Sociedade de Economia Mista cuja criação foi autorizada pela Lei Ordinária nº. 13.701 de 18/12/2008, regulamentada através do Decreto Estadual nº. 35.156 de 11/06/2010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.178.690/0001-15, com sede na Rua Dom João Costa, nº 20, CEP 52.030-225, Torreão, Recife/PE, doravante denominada apenas OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, neste ato representada pelo neste ato representada seu Diretor Presidente, Sr. Severino Emanuel Mendes da Rocha, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.712.184-04, portador da cédula de identidade nº 109.493 SSP/PB residente e domiciliado na Cidade do Recife/PE e por seu Diretor Administrativo e Financeiro, Sr. Eduardo Luiz Almeida de Queiroz, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.560.504-08, portador da cédula de identidade nº 4.574.182 SSP/PE residente e domiciliado na Cidade de Olinda/PE, 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 002.2018**, a OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA vendeu ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel constituído pelo Lote de terreno unificado nº 1-A, da quadra 1-P, do 4º trecho do Loteamento denominado Sítio Cinco Irmãos, em Piedade, medindo 30,00m, de frente e fundos, por 27,00m, de comprimento de ambos os lados, com à área total de 810,00m quadrados. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**;

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) deverão ser feitos, por meio de **Boleto Bancário** emitida pela AGEFEPE, na conta bancária da Agência de Fomento do Estado de Pernambuco S/A, conforme as instruções dos itens 12 e 13 do Edital do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 002.2018**;

4. Que caso o pagamento do valor da entrada seja efetuado com cheque e sendo o mesmo devolvido pelo sistema de compensação bancária, será depositado novamente pelo prazo máximo de 03 (três) dias após devolução na AGEFEPE, e se novamente devolvidos, será considerado como desistência do negócio, ficando o bem apto a ser leiloado novamente e o Arrematante obrigado a pagar multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate;

5. 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;
6. 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;
7. Que O OUTORGADO PROMISSÁRIO COMPRADOR poderá antecipar, total ou parcialmente, o saldo devedor;
8. 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;
9. 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;
10. 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**;
11. Que todas as despesas decorrentes do presente Instrumento e o seu Registro na Circunscrição Imobiliária Competente correrão por conta do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;
12. 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 **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A**, independente de convocação, localizada na na Rua Dom João Costa, nº 20, CEP 52.030-225, Torreão, Recife/PE, no horário compreendido entre as 08h30min e 12h30min ou entre as 14h00min e 18h00min, em dias úteis, portando a **Carta de Arrematação** (a ser emitida pelo(a) Leiloeiro(a), quando da comprovação do pagamento integral do imóvel) acompanhada do 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 de Pernambuco 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 de Pernambuco 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 **CEL\Alienação Imóveis**, no que couber, deverá tomar as seguintes providências:

I. No caso de pagamento à vista:

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

II. No caso de pagamento parcelado:

- a) Fica a critério do Arrematante escriturar, no cartório competente, o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** (conforme Minuta do Anexo II deste Edital);
- b) O registro do **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** poderá ser realizado na Circunscrição Imobiliária competente, ficando a critério do Arrematante do imóvel, contudo a Escritura definitiva deve obrigatoriamente ser registrada;
- c) A Escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida;
- d) O promissário comprador terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para providenciar a escrituração definitiva e Registro

do imóvel na Circunscrição Imobiliária competente, contados da quitação da última parcela ou da quitação total da dívida, conforme o caso;

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

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

3. Serão de inteira responsabilidade do Adquirente:

a) A iniciativa necessária à Escritura definitiva de compra e venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;

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

c) Todas as despesas necessárias à elaboração da Escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem;

d) O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;

e) As custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

f) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

4. Lavrada a Escritura, o Adquirente deverá fornecer à **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A**, 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.