

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL
PROCESSO DE SELEÇÃO Nº 001/2024

O DEPARTAMENTO REGIONAL DE PERNAMBUCO DO SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA – SESI/PE instituição de direito privado, sem fins lucrativos, que integra o Sistema Indústria, por intermédio da Comissão de Contratação e Alienação, designada pela **Ordem de Serviço nº 001/2024**, torna pública a realização de processo de seleção, com disputa, na forma aberta, através do presente Chamamento Público, cujo critério de julgamento será o econômico, representado pelo **Maior Lance**, que se regerá pelo Regulamento para Contratação e Alienação do SESI, e disposições deste instrumento convocatório e de seus anexos.

Local de publicação do instrumento	http://licitacoes.pe.sesi.org.br:8081	
Data da Publicação:	Data: 10/04/2024	
Data e Hora de abertura da reunião pública:	Data: 24/04/2024	Horário: 10h
Local da reunião pública:	https://www.lancecertoleiloes.com.br	
Referência de Tempo:	Horário de Brasília (DF)	

1. DO OBJETO, DO BEM E DA VISTORIA

1.1 O presente Processo de Seleção tem por objeto a alienação **ad corpus** do imóvel comercial situado na Avenida Barão de Lucena, Nº 251, Centro, Jaboatão dos Guararapes/PE, Cep: 54110-000, conforme descrito no Anexo I deste Edital, e na forma do Regulamento para Contratação e Alienação (RCA).

1.2 O Processo de Seleção com disputa, terá como critério de julgamento o maior lance e será realizado, exclusivamente, de forma online através do endereço eletrônico <https://www.lancecertoleiloes.com.br>, em horário e data que forem estabelecidos no presente edital.

1.3 As características do imóvel estão descritas no Anexo I do presente instrumento.

1.4 A alienação será realizada como coisa certa e determinada **ad corpus**, ou seja, no estado de conservação e com a situação tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontra, pressupondo-se a prévia examination e vistoria pelos participantes do processo.

1.5 Correrá por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência da propriedade junto aos órgãos competentes, ou ainda, aquelas provenientes de eventual regularização, em especial no âmbito tributário e da administração pública.

1.6 Os interessados poderão vistoriar o imóvel objeto do certame, **02(dois) dias antes da sessão pública**, mediante prévio agendamento, no endereço: **Avenida Barão de Lucena, Nº 251, Centro, Jaboatão dos Guararapes/PE, Cep: 54110-000 no horário das 09:00 às 12:00 e das 13:00 às 15:00 horas.**

1.6.1. No ato de vistoria, será permitida, exclusivamente, a avaliação visual do Imóvel, sendo vedados quaisquer outros procedimentos.

1.7 Ficam desde já designados para o acompanhamento da vistoria do imóvel, objeto deste Termo de Referência:

- a) Adilson Pereira – Gerente Executivo Finanças e Contabilidade
- b) Paulo Henrique Alves Ferreira

- c) Fábio Alexandre Bezerra
- d) Cláudio Bezerra Monteiro
- e) Jose Emerson Cordeiro Batista

1.8 O agendamento e os esclarecimentos relativos ao imóvel poderão ser obtidos através dos telefones: (81) 3412-8300.

2. DO LEILOEIRO

2.1 O presente processo de seleção será realizado por intermédio da **Leiloeira Oficial, a Sra. Roberta Cristina Rezende Albuquerque**, matrícula JUCEPE nº 379/09, contratada pelo Sesi/PE através do Pregão Presencial Conjunto Sistema FIEPE (FIEPE/IEL/SESI/SENAI) nº 029/2021 e nos termos do Contrato de Prestação de Serviços nº. 300/2021.

2.2 Ao executar o presente processo de seleção, a Leiloeira deverá observar as atribuições previstas no Termo de Declaração, bem como no referido contrato de prestação de serviços.

2.3 O edital será disponibilizado, gratuitamente, no site da leiloeira oficial www.lancecertoleiloes.com.br e no site do Sesi/PE: (<http://licitacoes.pe.sesi.org.br:8081>) ou entregue, gratuitamente, no escritório da Leiloeira Oficial.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar do presente processo de seleção e oferecer lances as **pessoas físicas ou jurídicas** que preencham as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Regulamento para Contratação e Alienação do Sesi.

3.2 Estarão impedidos de participar deste chamamento público aqueles que:

- a)** Estejam suspensos de licitar e/ou contratar com o **Departamento Regional de Pernambuco do Sesi**;
- b)** Sejam dirigentes ou empregados do **SESI**, na forma do art. 45 do Regulamento para Contratação e Alienação do Sesi.
- c)** Pessoa jurídica em cumprimento de penalidade de suspensão temporária de participar em licitações, imposta por este Departamento Regional e/ou declarada inidônea pelo Tribunal de Contas da União, nos termos do artigo 46 da Lei nº. 8.443/1992, através de consulta realizada pelo Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS). O tipo de sanção a ser pesquisada é a de Inidoneidade, nos termos da Lei Orgânica TCU.

3.3 O participante poderá se fazer presente processo de seleção das seguintes formas:

3.3.1 SE PESSOA FÍSICA:

3.3.1.1 Diretamente, mediante sua presença e apresentação do Cadastro Nacional de Pessoa Física – CPF e de Documento de Identidade oficial com foto, e comprovante de emancipação, se for o caso;

3.3.1.2. Indiretamente, por intermédio de procurador, formalmente designado em procuração ou por instrumento público.

3.3.2 SE PESSOA JURÍDICA:

3.3.2.1 Diretamente, mediante a presença do administrador ou titular da pessoa jurídica, consoante designação expressa no Ato Constitutivo (Contrato Social, Requerimento de Empresário, Estatuto social...), Ato de nomeação ou de eleição dos administradores, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado dos seus documentos

pessoais de identificação, na hipótese de terem sido nomeados ou eleitos em separado, e apresentação dos documentos Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, e do documento de Identidade oficial com foto, certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede do participante, ou certidão positiva de recuperação judicial, com a respectiva comprovação da homologação judicial do plano de recuperação ;

3.3.2.2 Indiretamente, por intermédio de procurador formalmente designado em procuração ou por instrumento público.

3.4. O credenciamento poderá ser realizado através do site www.lancecertoleiloes.com.br, mediante cadastro prévio, na forma prevista na alínea “a” do item 6.3 deste Edital.

4. DO JULGAMENTO

4.1 As propostas serão julgadas pelo critério de **MAIOR LANCE**, desde que seu o valor seja igual ou superior ao valor da avaliação, conforme disposto no Anexo I deste Edital.

4.2 Não será permitida a arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação.

4.3 A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo arrematante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital

4.4 Caberá ao Leiloeiro declarar ou não o vencedor do objeto a proposta de maior oferta ou lance, desde que o valor seja igual ou superior ao valor da avaliação. Se porventura o Leiloeiro entender ou perceber qualquer acordo entre os participantes, poderá considerar o processo de seleção viciado, neste caso deverá levar ao conhecimento da autoridade superior para as providências cabíveis, podendo ser marcada nova data para ocorrência de novo processo de seleção.

5. DO PROCESSO DE SELEÇÃO ONLINE

Transmissão Online: O Processo de Seleção será transmitido em tempo real, por intermédio do site www.lancecertoleiloes.com.br, podendo, contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará ou postergará o ato.

6. DOS LANCES ONLINE

6.1 Os interessados em participar do processo de seleção poderão dar lances, exclusivamente via internet – DESDE QUE PREVIAMENTE CREDENCIADOS - por intermédio do site www.lancecertoleiloes.com.br.

6.2 Todos os atos realizados via internet, ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no processo de seleção, ficando o SESI/PE e a LELOEIRA, desde já isentos de qualquer responsabilidade.

6.3 Os interessados em ofertar lances deverão observar as seguintes condições:

a) Para ofertar lance o interessado deverá cadastrar-se antecipadamente, no site www.lancecertoleiloes.com.br, encaminhando os documentos indicados no item 3.3 deste Edital, os quais serão analisados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

a.1) O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para participação no processo de seleção, ficando o usuário/interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no cadastro online. Os lances ofertados são de inteira responsabilidade do

usuário/interessado, sendo o mesmo também responsável pelo eventual uso inadequado do seu *login* e senha de acesso ao sistema.

a.2) Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados poderá ser solicitado judicialmente o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer os seus lances. Não serão aceitos lances via e-mail, telefone ou qualquer outro meio diverso daquele previstos neste edital.

b) Apenas após análise e aprovação da documentação exigida e discriminada no *site* é que será efetivado o cadastro do interessado, a partir de então ficando o interessado habilitado a ofertar lances pela internet.

c) A confirmação do cadastro do usuário/interessado será enviada ao endereço de e-mail cadastrado pelo mesmo, cabendo ao usuário checar o recebimento dos e-mails.

d) Os lances pela internet poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital, até o momento em que o bem for oferecido em processo de seleção.

e) Somente serão aceitos lances superiores ao último lance ofertado, sendo que o lance ofertado *online* deverá respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/incremento mínimo do valor informado no site.

f) A Leiloeira iniciará o ato consultado independentemente da existência de lances ofertados via internet, podendo de toda maneira receber novos lances *online*. Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).

g) O valor deverá ser pago mediante depósito nas contas bancárias que serão informadas pelo SESI/PE e pela LEILOEIRA OFICIAL. Após a realização do depósito, o arrematante deverá apresentar os respectivos comprovantes de depósito bancário e documentos pessoais (RG, CPF, ou CNH e comprovante de endereço) digitalizados através do e-mail: **lancecerto@lancertoleiloes.com.br**, para emissão da nota de arrematação após confirmação do respectivo pagamento.

h) Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste Edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito as penalidades previstas em lei (inclusive do art. 897 do NCPC) e neste Edital, tendo também automaticamente seu *login*/senha bloqueado no ambiente virtual informado no item 5 deste Edital, impossibilitando qualquer participação em outros leilões.

7. DA ARREMATACÃO DO BEM

7.1 O imóvel arrematado será pago em sua totalidade (100%) em até 04 (quatro) dias úteis - contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da realização do processo de seleção, através de dinheiro, cheque ou transferência bancária para o SESI/PE.

7.2.1. Na hipótese de pagamento em cheque, este deverá ser nominal ao SESI – Departamento Regional de Pernambuco, e conterá, no verso, a identificação do procedimento de seleção e do bem arrematado.

7.2 É de ônus exclusivo do arrematante o pagamento da comissão da pregoeira, no percentual fixo de 5% (cinco por cento) do valor total do arremate. A quitação deverá ser realizada em até 04 dias úteis - contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da realização do processo de seleção, através de dinheiro, cheque ou transferência bancária.

7.3 Os valores mencionados nos itens 7.1 e 7.2 são independentes entre si, configurando-se, portanto, dois pagamentos distintos.

7.4 Após a arrematação, que se consuma com a “batida do martelo”, não será aceito em nenhuma hipótese a desistência dos arrematantes quanto ao lote arrematado.

7.5 A Leiloeira poderá, no final do processo de seleção, promover o repasse do item não arrematado, se houver anuência do **SESI/PE**.

7.6 As vendas realizadas durante o processo de seleção são irrevogáveis e irretratáveis. Somente serão aceitas desistências por parte dos arrematantes, nos casos de nulidades previstas em lei.

7.7 É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, antes do pagamento e transferência da propriedade do bem.

8. DA ENTREGA DO IMÓVEL

8.1. O **SESI/PE**, após apresentação da nota de arrematação emitida pela Leiloeira e do devido atesto da realização do pagamento integral do valor do imóvel, autorizará formalmente a imissão na posse do bem arrematado.

8.2. A efetiva entrega do imóvel se dará em até **15 (quinze dias) corridos**, a contar da data de autorização supra referenciada.

8.3. A partir da data de autorização da imissão na posse do bem, todos os encargos referentes ao imóvel ficarão por conta exclusiva do arrematante.

8.4. Não serão acatadas quaisquer reclamações posteriores ao apregoamento, pelo que se adverte aos interessados que observe atentamente o imóvel, antes de sua apresentação pela Leiloeira para o devido arremate.

8.5. A Escritura pública de Compra e Venda deverá ser lavrada pelo adquirente em até 60 (sessenta) dias corridos, **contados a partir da data de comprovação do pagamento integral do valor do lote arrematado**, sem qualquer ônus para o SESI-PE, incluindo qualquer tipo de taxa a ser cobrada posterior à data do processo de seleção.

8.6. Depois de lavrada a Escritura caberá ao Adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, providenciar o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se a entregar ao **SESI/PE** um traslado da escritura e respectiva certidão da matrícula do imóvel, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de transferência da propriedade.

8.7. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

8.8. O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada **ad corpus** (no estado de conservação e situação tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontra), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e, serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

8.9. O pagamento de eventuais débitos relativos ao bem imóvel objeto deste chamamento público será de responsabilidade do Arrematante, cabendo ao mesmo pesquisar e identificar os valores com antecedência.

8.10. A informação dos débitos na Reunião Pública do Processo de seleção, caso seja feita pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial, será apenas com a finalidade de orientar os participantes, não constituindo declaração formal de exatidão.

8.11. As certidões cartorárias e dados (imagens, plantas ou croquis de localização) do bem imóvel objeto deste processo de seleção estará à disposição dos interessados, apenas para consulta, junto a área a Unidade Compartilhada de Facilities, localizada na Casa da Indústria,

2º andar, Avenida Cruz Cabugá, 767, Santo Amaro, Recife/PE, acesso pela rua lateral (estacionamento da rua Frei Cassimiro) 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 17h00 (horário local).

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

9. DA ATA

9.1 Encerrado o processo de seleção, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o lote vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos de desenvolvimento do processo, em especial os fatos relevantes.

9.2 A ata será assinada, ao seu final pela Leiloeira, Notas de Arrematação com a assinatura do arrematante, anexadas ao conteúdo da ata em questão.

10. DA DECISÃO FINAL

O ato de decisão acerca do resultado do chamamento público será realizado pela Superintendente do SESI/PE na forma das disposições do Regulamento para Contratação e Alienação do SESI.

11. DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

11.1 Das decisões e atos praticados neste processo de seleção caberá pedido de reconsideração, que deverá ser dirigido à Leiloeira Oficial, no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da data da publicação do resultado da fase de lances e declaração do Arrematante.

11.2 As manifestações facultadas neste item deverão ser protocolizadas junto à Leiloeira Oficial no endereço situado à Av. República do Líbano 251 SL 811 Torre C, Pina / Recife/PE.

11.3 O pedido de reconsideração terá efeito suspensivo e será decidido pela autoridade responsável pela condução do processo na forma do art. 15 do Regulamento para Contratação e Alienação do SESI.

12. DAS PENALIDADES

12.1. O não cumprimento das obrigações assumidas nos prazos fixados neste documento submeterá o(s) arrematante(s) ao pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado e mais 1% (um por cento) por dia de atraso, até o limite de 30 (trinta) dias, quando será considerada anulada a alienação, sem prejuízo de eventual penalidade prevista no Regulamento para Contratação e Alienação do SESI/PE.

12.2. No processo de aplicação de penalidades serão assegurados os direitos ao contraditório e ampla defesa.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O simples oferecimento de lances para aquisição dos bens implica no conhecimento e total aceitação das condições previstas neste edital.

13.2. À Leiloeira Oficial, juntamente com a Comissão de Contratação e Alienação, é facultado o direito de adiar, mediante despacho fundamentado, a realização do presente processo de seleção, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.

13.3. A partir do pagamento do valor oferecido pelo bem, correrão por conta do(s) arrematante(s) todas as despesas relativas à transferência e outras que porventura decorram de quaisquer gravames sobre os mesmos.

13.4. O SESI/PE não reconhecerá reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem adquirido no presente processo de seleção.

13.5. Em qualquer fase do processo, o SESI/PE poderá de ofício - por conveniência administrativa - ou mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o presente processo de seleção, devendo no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo ou em parte. Poderá, ainda, adiar as reuniões, alterando a data de sua realização. Em qualquer das hipóteses a autoridade competente o fará por despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

13.5.1. A utilização pelo SESI/PE das faculdades previstas no subitem acima não gera direito ou obrigação de qualquer espécie a Leiloeira ou à terceiros.

13.6. Todos os avisos, comunicados e resultados deste processo de seleção serão divulgados nos sites: <http://licitacoes.pe.sesi.org.br:8081> e www.lancecertoleiloes.com.br.

13.7. A participação no presente processo de seleção implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições deste edital.

13.8. O SESI/PE se reserva no direito de cancelar unilateralmente este processo de seleção, a qualquer momento, no todo ou em parte, não cabendo aos participantes quaisquer direitos, vantagens ou reclamações a que título for.

13.9. Quaisquer esclarecimentos ou sugestões sobre este processo de seleção poderão ser solicitados e dirigidos, por escrito, à Leiloeira Oficial, no escritório situado à Av. República do Líbano 251 SL 811 Torre C, Pina / Recife/PE, ou através de fax: 81-3325-1420, no prazo de até 02 (dois) dias úteis antes da data e horário de abertura da reunião deste processo de seleção.

13.10. Os casos omissos serão decididos pela Leiloeira Oficial, juntamente com a Comissão de Contratação e Alienação do SESI/PE.

13.11. As empresas interessadas deverão manter-se atualizadas de quaisquer alterações e/ou esclarecimentos sobre o edital, através de consulta permanente ao endereço acima indicado, não cabendo ao SESI/PE a responsabilidade pela não observância deste procedimento.

13.12. A participação neste processo de seleção implicará na aceitação integral e irretratável das normas deste instrumento convocatório, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares, aplicáveis ao SESI/PE.

13.13. A participante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo de seleção.

13.14. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente instrumento convocatório excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Só se iniciam e vencem os prazos aqui referidos em dia de funcionamento do SESI/PE

13.15. Nos prazos computados em horas úteis, considerar-se-á para a execução dos atos o período das 08h às 12 horas e das 13h às 17 horas.

13.16. Fica eleito o Foro da Comarca de Recife/PE, para discussão de eventuais litígios, oriundos do presente processo de seleção, com renúncia expressa a quaisquer outros, por mais especiais ou privilegiados que sejam.

13.17. São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:



Serviço Social da Indústria
PELO FUTURO DO TRABALHO

- ANEXO I – Termo de Referência
- ANEXO II – Termo de Compromisso de Arremate
- ANEXO III – Autorização de Bem
- ANEXO IV – Recibo de Venda de Bem

Recife, 09 abril de 2024

Roberta Cristina Rezende Albuquerque
Leiloeiro Oficial
Mat. JUCEPE nº 379/09

Cláudia Vital Rocha Soares
Presidente da Comissão de Contratação e Alienação – Sesi/PE

ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a alienação *ad corpus* (no estado de conservação e situação tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontra) do imóvel comercial situado na Avenida Barão de Lucena, Nº 251, Centro, Jaboatão dos Guararapes/PE, Cep: 54110-000.

1.2. O critério de julgamento das propostas será o de maior oferta.

1.3. O procedimento de alienação de bem imóvel de propriedade do SESI/PE, será realizado mediante processo de Processo de Seleção na forma do Regulamento para Contratação e Alienação do SESI - RCA.

2. JUSTIFICATIVA DO PROCESSO DE SELEÇÃO

De acordo com a Resolução Ad Referendum nº 0002/2024 do Conselho Nacional do SESI, foi autorizada a alienação, por venda, do bem imóvel do SESI-PE situado na Avenida Barão de Lucena, Nº 251, Centro, Jaboatão dos Guararapes/PE, do Estado de Pernambuco, CEP: 54.110-000.

3. DADOS DO IMÓVEL

3.1. O imóvel está localizado na Avenida Barão de Lucena, Nº 251, Centro, Jaboatão dos Guararapes/PE, Cep: 54110-000.

3.2. A área do terreno é de 4.701,50 m² (quatro mil setecentos e um metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), conforme Certidão do 1º Serviço Registral Registro de Jaboatão dos Guararapes e Ficha do imóvel da Prefeitura Municipal de Jaboatão/PE.

3.3. A Área construída do imóvel é de 2.550,14m² (dois mil e quinhentos e cinquenta e um metros e quatorze centímetros quadrados), conforme Certidão do 1º Serviço Registral Registro de Jaboatão dos Guararapes.

3.3.4. Qualquer averbação, seja de qualquer natureza, que não tenha sido feita na matrícula do imóvel bem como as suas regularizações, em especial no âmbito tributário e da administração pública será de inteira e exclusiva responsabilidade do Arrematante, nada podendo ser reclamado do SESI com relação a estas providências e os seus eventuais custos.

3.4. As fotos do imóvel podem ser conferidas no Anexo A deste Termo de Referência.

4. DA VISTORIA DO IMÓVEL

4.1. O imóvel poderá ser vistoriado 02(dois) dias úteis antes da sessão pública, mediante prévio agendamento, no endereço localizado abaixo:

SESI JABOATÃO: na Avenida Barão de Lucena, Nº 251, Centro, Jaboatão dos Guararapes/PE, Cep: 54110-000 no horário das 09:00 às 12:00 e das 13:00 às 15:00 horas, nos dias que forem estabelecidos pelo Edital.

4.2. Ficam desde já designados para o acompanhamento da vistoria do imóvel, objeto deste Termo de Referência:

- a) Adilson Pereira – Gerente Executivo Finanças e Contabilidade
- b) Paulo Henrique Alves Ferreira
- c) Fábio Alexandre Bezerra
- d) Cláudio Bezerra Monteiro
- e) Jose Emerson Cordeiro Batista

4.3. O agendamento e os esclarecimentos relativos ao imóvel poderão ser obtidos através do telefone: (81) 3412-8300.

5. DA PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO DE SELEÇÃO

5.1. Poderão participar do Processo de seleção e oferecer lances as pessoas físicas ou jurídicas que preencham as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Regulamento para Contratação e Alienação do SESI.

5.2. Não poderão participar do Processo de Seleção os colaboradores do SESI.

5.3. O participante poderá se fazer presente no Processo de Seleção das seguintes formas:

5.3.1. SE PESSOA FÍSICA:

5.3.1.1. Diretamente, mediante sua presença e apresentação do Cadastro Nacional de Pessoa Física – CPF e de Documento de Identidade oficial com foto, e comprovante de emancipação, se for o caso;

5.3.1.2. Indiretamente, por intermédio de Procurador, formalmente designado em procuração ou por instrumento público.

5.3.1.3. Eletronicamente, através de sítio eletrônico que será informado no Edital de chamamento público.

5.3.2. SE PESSOA JURÍDICA:

5.3.2.1. Diretamente, mediante a presença do administrador ou titular da pessoa jurídica, consoante designação expressa no Ato Constitutivo (Exemplificativamente: Contrato Social, Requerimento de Empresário, Estatuto Social), Ato de nomeação ou de eleição dos administradores, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado dos seus documentos pessoais de identificação, na hipótese de terem sido nomeados ou eleitos em separado, e apresentação dos documentos de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ e do documento de Identidade oficial com foto, certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede do participante, ou certidão positiva de recuperação judicial, com a respectiva comprovação da homologação judicial do plano de recuperação ;

5.3.2.2. Indiretamente, por intermédio de Procurador formalmente designado em procuração ou por instrumento público.

5.3.2.3. Eletronicamente, através de sítio eletrônico que será informado no Edital de chamamento público.

6. CONDIÇÕES, PRAZOS E PAGAMENTO

6.1. Caberá exclusivamente ao arrematante, o pagamento da comissão do Leiloeiro, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate, em dinheiro, cheque ou PIX, em até 04 (quatro) dias - contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da realização do processo de seleção

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

6.1.3 Não caberá devolução do valor correspondente à comissão do Leiloeiro nos casos de desistência do Arrematante.

6.1.4 O valor recebido a título de comissão do Leiloeiro deverá ser devolvido pelo Leiloeiro ao Arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados da comunicação do fato, no caso de anulação ou revogação do processo de seleção, bem como nas hipóteses de exercício do direito de preferência ou suspensão judicial do processo de seleção.

6.2. O arrematante dos bem se obriga a efetuar o pagamento ao SESI/PE, do valor total arrematado (100%), no prazo máximo de até 04 (quatro) dias úteis do encerramento do processo de seleção.

6.2.1 O pagamento deverá ser efetuado em dinheiro, transferência bancária ou cheque pelo arrematante, que será nominal ao SESI - Departamento Regional de Pernambuco, e conterá, no verso, a identificação do procedimento de seleção e do bem arrematado.

6.2.2 Os valores recebidos serão depositados na conta única do SESI Departamento Regional.

6.2.3. Caso o Arrematante opte por realizar o pagamento em cheque, a quitação se dará apenas após a sua compensação.

6.2.4. A posse precária do bem arrematado somente se dará após a comprovação de quitação do valor integral da comissão do Leiloeiro e do bem arrematado.

6.3. O pagamento integral do valor do imóvel arrematado no prazo estipulado é condição precípua para a efetivação do negócio, sob pena da perda, em favor do SESI/PE, da importância já recolhida.

6.4. Somente após a confirmação do pagamento, informada pela Tesouraria do SESI/PE, o Leiloeiro cientificará o arrematante e autorizará, formalmente, a imissão na posse do bem arrematado.

6.5. A não comprovação do pagamento caracterizará a desistência da proposta, tornando a venda e do imóvel sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda do SESI/PE, acarretando a multa especificada no item 7.6 deste TR, sendo também possível a aplicação das demais penalidades previstas no Regulamento para Contratação e Alienação.

7. DA ENTREGA DO IMÓVEL

7.1. A entrega do imóvel, bem como a consequente Imissão na Posse, dar-se-á mediante apresentação do Termo de Arrematação.

7.2. Não serão acatadas quaisquer reclamações posteriores ao processo, pelo que se adverte aos interessados que observe atentamente o imóvel, antes de sua apresentação pelo Leiloeiro para o devido arremate.

7.3. A Entrega do imóvel e a consequente imissão na posse se dará em até 15 (quinze) dias corridos, a contar da data de autorização emitida pelo SESI/PE.

7.4. A Escritura pública de Compra e Venda deverá ser lavrada pelo adquirente em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de comprovação do pagamento integral do valor do lote arrematado, não gerando ônus para o SESI-PE, incluindo qualquer tipo de taxa a ser cobrada posterior à data do Processo de Seleção.

7.5. Depois de lavrada a Escritura caberá ao Adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, providenciar o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se a entregar ao SESI/PE um traslado da escritura e respectiva certidão da matrícula do imóvel, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de transferência da propriedade.

7.6. O não cumprimento das obrigações assumidas nos prazos fixados neste documento submeterá o(s) arrematante(s) ao pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado e mais 1% (um por cento) por dia de atraso, até o limite de 30 (trinta) dias, quando será considerada anulada a alienação, sem prejuízo de eventual penalidade prevista no Regulamento para Contratação e Alienação.

7.7. No processo de aplicação de penalidades estarão assegurados os direitos ao contraditório e ampla defesa.

7.8. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

7.9. O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada *ad corpus* (no estado de conservação e situação tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontra), sendo apenas enunciativas as referências neste termo de referência e em seus anexos, e, serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

7.10. O pagamento de eventuais débitos relativos ao bem imóvel objeto deste Termo de Referência será de responsabilidade do Arrematante, cabendo ao mesmo pesquisar e identificar os valores com antecedência.

7.11. A informação dos débitos na Reunião Pública do processo de seleção, caso seja feita pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial, será apenas com a finalidade de orientar os participantes, não constituindo declaração formal de exatidão.

7.12. As certidões cartorárias e dados (imagens, plantas ou croquis de localização) do bem imóvel objeto deste Termo de Referência estará à disposição dos interessados, apenas para consulta, junto a área a Unidade Compartilhada de Facilities, localizada na Casa da Indústria, 2º andar, Avenida Cruz Cabugá, 767, Santo Amaro, Recife/PE,

acesso pela rua lateral (estacionamento da rua Frei Cassimiro) 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 17h00 (horário local).

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

8. DO PREÇO MÍNIMO

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

8.2. O SESI/PE não alienará o bem imóvel objeto deste Termo de Referência por valor inferior ao valor de avaliação constante no Lote expresso no Anexo I.

8.3. O SESI-PE não alienará o bem imóvel objeto deste processo por valor inferior ao valor de avaliação constante no Lote expresso no ANEXO I deste Termo de Referência.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO

9.1. A apresentação dos lances implicará na plena aceitação, por parte dos participantes, das condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital de chamamento público e seus anexos.

9.2. Os proponentes sujeitar-se-ão às disposições da legislação pertinente no que diz respeito à execução do objeto deste Termo de Referência.

Recife, 08 de abril de 2024

Adilson Pereira
Gerente Executivo Finanças e Contabilidade



Serviço Social da Indústria
PELO FUTURO DO TRABALHO

ANEXO I – RELAÇÃO DO LOTE

LOCAL: Sesi Jaboatão, Avenida Barão de Lucena, Nº 251, Centro, Jaboatão dos Guararapes/PE, Cep: 54110-000

LOTE 01	VALOR AVALIADO
IMÓVEL Sesi Jaboatão, situado na Avenida Barão de Lucena, Nº 251, Centro, Jaboatão dos Guararapes/PE, na cidade de Jaboatão dos Guararapes no Estado de Pernambuco, CEP: 54110-000 Área do terreno 4.701,50 m², conforme certidão de Registro de Imóveis, área de construída 2.550,14m², conforme documentação Cartorial do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. No livro Livro nº 3 - transcrição das transmissões e número de ordem 2760.	R\$ 7.130.000,00

SESI

Serviço Social da Indústria
PELO FUTURO DO TRABALHO



SESI - Serviço Social da Indústria

Av. Cruz Cabugá, 767 - Santo Amaro - 50040-000 - Recife - PE

CNPJ 03.910.210/0001-05 - Telefone/fax: 81 3412.8300

www.pe.sesi.org.br | falecomsesi@pe.sesi.org.br



Serviço Social da Indústria
PELO FUTURO DO TRABALHO



PROCESSO DE SELEÇÃO Nº 001/2024 – SESI/PE

ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO DE ARREIMATE

Eu _____, arrematante inscrito no Processo de seleção nº 001/2024 – SESI/PE, portador do CPF nº _____, Documento de Identidade nº _____ (órgão expedidor), declaro, para os fins de direito, ter arrematado o(s) Lote(s) nº(s) _____, do Processo de seleção nº 001/2024 – SESI/PE, pelo valor de R\$ _____ (por extenso), comprometendo-me a efetuar o pagamento, conforme estabelecido no Edital do referido Processo de seleção, tendo plena ciência das obrigações ora assumidas.

Recife, ____ de _____ de 2024.

Arrematante

Patrimônio SESI/PE
Matrícula:



Serviço Social da Indústria
PELO FUTURO DO TRABALHO

PROCESSO DE SELEÇÃO Nº 001/2024 – Sesi/PE

ANEXO III – AUTORIZAÇÃO DE BEM

Confirmado o pagamento efetuado pelo Sr. _____ (arrematante),

CPF nº _____, Documento de Identidade nº _____ (órgão expedidor), em razão do arremate do Processo de seleção nº 001/2024- Sesi/PE, fica o mesmo autorizado a receber, até o dia ____/____/2024, conforme prazo estabelecido no Edital, o(s) itens (s) do lote de número _____.

Recife, ____ de _____ de 2024.

Leiloeiro Administrativo

Patrimônio Sesi/PE
Matrícula:

PROCESSO DE SELEÇÃO Nº 001/2024-SESI/PE

ANEXO IV – RECIBO DE VENDA DE BEM

Recebemos do Sr. _____, arrematante inscrito no Processo de seleção nº 001/2024, CPF nº _____, Documento de Identidade nº _____ (órgão expedidor), a importância de R\$ _____ (por extenso) referente ao arremate do imóvel, conforme relação abaixo, através do Processo de seleção nº 001/2024 – SESI/PE.

Item	Lote	Descrição do Bem	Data Aquisição	Valor do Arremate

Recife, ____ de _____ de 2024.

Comissão de Alienação