EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2025

O **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - Senac**, Administração Regional de Pernambuco - torna público que no **dia 21 de outubro** do corrente**, às 10 horas**, na Unidade de Educação Profissional de Caruaru, situada à Avenida Maria José Lyra, nº 140, Indianópolis, Caruaru/PE, realizará a sessão pública do Leilão nº 001/2025, e **simultaneamente**, no **SITE DO LEILOEIRO(A)**, do **tipo MAIOR LANCE**, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL contratado(a), a Sra. **ROBERTA CRISTINA REZENDE DE ALBUQUERQUE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.529.264-11, matrícula na Junta Comercial de Pernambuco sob o nº 26700000439 e pela Comissão Permanente de Licitação CPL/SENAC-PE, para alienação de um imóvel de sua propriedade, no estado de conservação em que se encontra, conforme Aviso de Venda publicado no site do Leiloeiro Oficial **WWW.LANCECERTOLEILOEIROS.COM.BR**, que é integrante do presente Edital, na forma do Decreto 21.981 de 19/10/1932 e do Decreto 22.427 de 01/02/1933, e respectivas normas e alterações condizentes à matéria.

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 A presente licitação será regida pelas **Resoluções Senac N°1.143/2020 e 1.270/2024** e se processará obedecendo aos termos estabelecidos neste Edital.

1.2 A documentação exigida neste Leilão deverá ser apresentada em original, por qualquer cópia autenticada por tabelião de notas ou publicação em órgão de imprensa oficial, ou ainda por cópia de documento autenticado pelo Leiloeiro, à vista do respectivo original, não sendo aceita cópia ilegível.

1.3 Integram este Edital, independentemente de transcrições, os seguintes anexos:

Anexo I	Aviso de Venda;
Anexo II	Relação de Imóvel;
Anexo III	Termo de Arrematação;
Anexo IV	Termo de Desistência;
Anexo V	Minuta da Escritura Pública de Compra e Venda à Vista Pós Leilão

1.4 Os interessados poderão adquirir este Edital através do site do Senac-PE www.pe.senac.br; da Comissão Permanente de Licitação, apresentando CD-Rom ou pen drive, no seguinte endereço: Av. Visconde de Suassuna, nº 500, Santo Amaro, Recife/PE, no Centro Administrativo do Senac, 2º andar, telefone: 3413.6654/5841 ou através do funcionário Everardo Melo, telefone: 3727.8256, na Unidade de Educação Profissional de Caruaru, situada à Avenida Maria José Lyra, nº 140, Indianópolis, Caruaru/PE, CEP: 55.026-075, e, ainda, através do site do leiloeiro oficial **WWW.LANCECERTOLEILOEIROS.COM.BR**

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, **vedada a participação de:**

2.1.1 Empresas suspensas de licitar ou impedidas de contratar com o Sistema Senac;
2.1.2 Menores de idade não emancipados;
2.1.3 Dirigentes ou empregados do SENAC, assim como cônjuges e parentes, afins e consanguíneos, até o terceiro grau civil do Presidente, dos membros, efetivos e suplentes, dos Conselhos Nacionais, dos Conselhos Fiscais e dos Conselhos Regionais do Sesc ou do Senac, bem como de dirigentes de entidades sindicais ou civis do comércio, patronais ou de empregados.
2.1.4 2.1.3.1 Empresas com a participação, a que título for, das pessoas indicadas no item 2.1.3.

Av. Visconde Suassuna, nº 500, Santo Amaro, Recife – PE CEP: 50050-540
Tel.: (0xx81) 3413.6654 Fax: 3413.5841
e-mail: licitacao@pe.senac.br

EG Eduardo Barros Ra

3. DO OBJETO

3.1 Constitui objeto do presente Leilão a Alienação de Imóvel de propriedade do SENAC/PE, relacionado e descrito no Anexo II – Relação de Imóvel do presente Edital, conforme abaixo:

3.2. Descrição do bem imóvel a ser leiloado: Imóvel comercial localizado na Rua Cleto Campelo, nº 79, Nossa Senhora das Dores, Caruaru/PE, com área superficial de 270m², área construída total: 757,92m², com as seguintes divisões internas: Térreo: recepção, salas administrativas, WCs masculino e feminino e depósito/arquivo; 1º pavimento: salas de aula e WCs masculino e feminino; 2º pavimento: salas de aula e WCs masculino e feminino; fachada: cerâmica; piso: cerâmica e granilite; paredes: cerâmica; teto: laje com pintura com tinta PVA. Descrição, Confrontações e Caracterização na matrícula sob o número 17.381 do Cartório do 1º Oficio de Imóveis da Comarca de Caruaru/PE.

3.3. Valor mínimo de venda: R$ 1.374.000,00 (um milhão trezentos e setenta e quatro mil reais).

3.4. Imóvel desocupado, a emissão na posse será realizada após o registro da Escritura Pública no competente Cartório de Imóveis.

4. DA VERIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Aos interessados, se assim desejarem, caberá verificar o imóvel previamente e promover todas as pesquisas necessárias junto aos órgãos competentes para esclarecer a origem e eventuais dúvidas sobre o referido imóvel, podendo ser pela manhã ou a tarde, no horário de expediente previamente agendando com o contato abaixo descrito;

4.2 O imóvel localizado em Caruaru/PE, poderá ser examinado pelos interessados **entre os dias 13 a 20 de outubro, nos dias úteis, no horário das 9:00 às 16:00, exceto horário do almoço, ou seja das 12:00 às 14:00**, devendo agendar a realização da visita com o funcionário **Everardo Melo,** Supervisor Financeiro**, pelo telefone (81)3727.8256**, em horário de funcionamento do Senac.

4.3 Será permitida, exclusivamente, a avaliação visual dos imóveis, sendo vedado outro procedimento de qualquer natureza.

4.4 Todos os possíveis custos decorrentes da visita serão da inteira responsabilidade do interessado.

4.5 A participação no leilão implicará o conhecimento e aceite por parte dos licitantes de que o imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia, e que pode ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Senac/PE e pelo Leiloeiro, e pelos quais estes não se responsabilizam, nem aceitarão reclamações ou desistências.

5. DO CREDENCIAMENTO

5.1 As pessoas físicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópia simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- Cédula de identidade;
- CPF;
- Comprovante de endereço;
- Procuração, se for o caso;
- Comprovante de emancipação, se for o caso.

5.2 As pessoas jurídicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópias

simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- CNPJ;
- Ato Constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor) e devidas alterações ou última alteração contratual consolidada, devidamente registrados no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedades por ações, também os documentos de nomeação ou de eleição de seus atuais administradores, devidamente registrados no órgão competente;
- Registro Comercial no órgão competente, se for o caso;
- CPF e cédula de identidade do representante;
- Procuração, caso o representante não seja sócio com poderes de administração. Se a procuração for particular, deve estar acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

Para fins de credenciamento no leilão eletrônico (via internet), os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, **WWW.LANCECERTOLEILOEIROS.COM.BR**. no prazo de **até 72 horas anterior a data marcada para a realização do leilão.**

5.3 Para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de "login" e "senha", os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

5.4 Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação na licitação (**PRESENCIAL ou ELETRÔNICO**) implicará na apresentação dos documentos listados nos itens 5.1 e 5.2.

5.4.1 Na modalidade **PRESENCIAL** a apresentação dos documentos ocorre no início da sessão.

5.4.2 Na modalidade **ELETRÔNICO** os documentos são remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site do leiloeiro.

5.4.3 A não apresentação dos documentos especificados neste Edital, na forma prevista nos itens 5.1 e 5.2, implicará na desqualificação do interessado para participação na licitação.

6. DOS LANCES

6.1 A condução do leilão ficará a cargo do leiloeiro oficial, o qual poderá suspender a sessão pública quantas vezes forem necessárias com o objetivo de manter a ordem e segurança dos presentes.

6.2 Os interessados em participar da licitação poderão fazê-lo nas modalidades **PRESENCIAL** ou **ELETRÔNICO**.

6.3 A modalidade **PRESENCIAL** ocorre mediante comparecimento do interessado ao CEC Caruaru situado na Avenida Maria José Lyra, nº 140, Indianópolis, Caruaru/PE, CEP: 55.026-075, na data e horário estabelecido neste Edital.

6.4 Na modalidade **PRESENCIAL** os lances são verbais e deverão ser ofertados na sessão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.

6.5 Na modalidade **ELETRÔNICO** os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horários estabelecidos neste Edital.

6.5.1 Os lances oferecidos via **INTERNET** não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet,

linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

6.5.2 Ao optar por esta forma de participação na licitação, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

6.6 Os lances oferecidos via **INTERNET** serão apresentados em projeção junto com os lances ofertados na modalidade **PRESENCIAL.**

6.7 O preço mínimo de venda, corresponde ao valor registrado no campo "Valor Mínimo de Venda" constante no Anexo II – Relação de Imóvel, deste Edital, admitindo-se lances para pagamento, exclusivamente, em Reais (R$), à vista.

6.8 Não serão considerados válidos quaisquer lances inferiores ao valor mínimo estabelecido no Anexo II deste Edital ou aqueles feitos após o encerramento do leilão.

7. DA ARREMATAÇÃO

7.1 Será arrematante quem oferecer o maior lance, assim considerado o valor nominal igual ou superior ao valor mínimo previsto no Anexo II deste Edital.

8. DA ATA DO CERTAME

8.1 A Ata do certame será elaborada pelo leiloeiro, contendo, o valor do lance vencedor, valor pago na sessão, condições de pagamento e dados do arrematante, bem como os demais acontecimentos relevantes, devendo ser entregue ao SENAC, no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da data de realização da licitação.

8.2 A Ata informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

9. DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

9.1 **Até 02 (três) dias úteis anteriores** à data fixada para abertura da sessão pública, qualquer interessado poderá enviar pedido de esclarecimentos referente ao processo licitatório, sempre por escrito, à Comissão Permanente de Licitação, por meio eletrônico, via Internet, através do e-mail licitacao@pe.senac.br. As respostas serão disponibilizadas a todas as licitantes através do site www.pe.senac.br, até o dia anterior à data marcada para a sessão pública do leilão.

9.1.1. Não realizado qualquer pedido de esclarecimento nesse prazo, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos para permitir a apresentação das ofertas de lances, não cabendo ao interessado o direito a qualquer reclamação posterior.

9.2 Até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório deste leilão. A Comissão de Licitação decidirá sobre a impugnação no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas antes da abertura da sessão pública do leilão e, sendo acolhida, será definida e publicada nova data para realização do certame, se for o caso.

9.3 O resultado da licitação será divulgado no site do Senac-PE, www.pe.senac.br.

9.4 Das decisões e atos praticados durante o Leilão, caberá recurso dirigido à Direção Regional do Senac-PE, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, o qual deverá ser interposto por escrito e devidamente fundamentado, no prazo de 02 (três) dias úteis, contados da data da divulgação do resultado.

9.5 O participante que puder vir a ter a sua situação efetivamente prejudicada em razão de recurso interposto poderá sobre ele se manifestar no mesmo prazo recursal, que correrá da comunicação da interposição do recurso.

9.6 Os recursos serão julgados pela Direção Regional ou por quem esta delegar competência e o resultado será divulgado a todos os participantes no site www.pe.senac.br, por correspondência, e-mail ou outro meio disponível.

9.7 Não será aceita a interposição de recursos sobre assuntos meramente protelatórios.

9.8 Os recursos terão efeito suspensivo **(Art. 30** do Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema Senac).

9.9 O provimento de recursos pela autoridade competente importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.10 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, na Comissão Permanente de Licitação, na sede do Senac-PE.

10. DOS PAGAMENTOS

10.1 DOS PAGAMENTOS NO ATO DA SESSÃO DE LANCES

10.1.1 O arrematante paga, no ato da sessão de lances, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do lance vencedor.

10.1.1.1 O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

10.1.2 O arrematante paga, no ato da sessão de lances, a título de sinal para garantia da aquisição, o valor correspondente a 10% do lance ofertado. **Esse pagamento compõe o lance ofertado.**

10.1.3 O pagamento referente a 10% do lance ofertado, deverá ser realizado no ato e far-se-á por meio de emissão de PIX para o CNPJ 03.485.324/0001-55 correspondente ao SENAC/PE, cujo crédito ocorrerá na Conta Corrente do BB. 10.5337-X, Agência 3433-9.

10.1.4 O pagamento referente a comissão da leiloeira, deverá ser realizado no ato e far-se-á por meio da emissão de PIX, através dos dados bancários: Banco: BTG Pactual S.A. (208), Agência: 0020, Conta: 530194-2, pertencente a Roberta Cristina Rezende de Albuquerque, CPF: 030.529.264-11, Chave Pix: 81.98485.8223.

10.1.5 O não pagamento do sinal e da comissão do leiloeiro no ato da sessão, implicará ao arrematante faltoso a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

10.1.6 O arrematante que não efetuar o pagamento do sinal e/ou comissão do leiloeiro no ato da sessão fica impedido de participar de leilões realizados pelo SENAC/PE e a arrematação será declarada nula.

10.2 DO PAGAMENTO DO LANCE VENCEDOR

10.2.1 O arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data da divulgação do resultado homologado, para efetuar o pagamento do restante do valor total arrematado, através de

depósito na seguinte conta bancária:

CNPJ 03.485.324/0001-55 - SENAC
BANCO: **CEF 104**
AGÊNCIA: **4253**
OPERAÇÃO: **1292** (conta corrente PJ)
CONTA CORRENTE: **000577232484-1**

10.2.2 Após o depósito, o arrematante deverá enviar uma cópia do comprovante de depósito, referente aos 90% (noventa por cento) do valor arrematado, através do e-mail katiacristina@pe.senac.br e/ou telmasouza@pe.senac.br, para a GCF – Gerência de Contabilidade e Finanças do Senac/DR-PE, informando que se trata do pagamento referente à compra do imóvel de propriedade do Senac-PE localizado em Caruaru, bem como o número do presente leilão – **Leilão nº 001/2025.**

10.1 O arrematante, na hipótese de pagamento do sinal para garantia da aquisição, no percentual de 10% (dez por cento), e na ausência do pagamento do saldo restante de 90% (noventa por cento), perderá em favor do Senac-PE, o sinal pago no ato do Leilão, no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado, além da comissão do Leiloeiro, sendo a arrematação declarada nula.

10.2 No caso dos pagamentos realizados em cheque e o mesmo for sustado e/ou devolvido por insuficiência de fundos ou divergência de assinatura, ficará desfeita a venda e a arrematante pagará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado, mais a comissão do Leiloeiro, sendo a arrematação declarada nula.

10.3 O Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial – Senac/PE, nada pagará ao leiloeiro sob qualquer título, pelo valor arrecadado na venda efetuada.

10.6 O bem arrematado só será liberado mediante o pagamento total da arrematação.

10.7 É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, antes do pagamento do imóvel.

10.8 A Escritura Pública, será firmada em até 60 (sessenta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.

10.9 Serão da responsabilidade do adquirente:

10.9.1 todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

10.9.2 iniciativas necessárias à lavratura da escritura, 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;

10.9.3 custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

10.9.4 apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

10.10 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste, por descumprimento dos prazos estabelecidos para pagamento conforme o item 10 do Edital,

ou por descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no instrumento convocatório, o Senac-PE se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel pelo seu próprio preço e desde que observadas as condições do instrumento convocatório e o valor mínimo da avaliação.

11. DA DESISTÊNCIA

11.1 O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel, deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV – Termo de Desistência deste Edital, estando sujeito à multa prevista no item 13.

12. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL

12.1 Efetuado e confirmado o pagamento na forma estabelecida no item 10 deste Edital, o resultado final da licitação será submetido à consideração da autoridade do SENAC/PE para fins de homologação e adjudicação do imóvel em favor do arrematante. O resultado do certame homologado será divulgado no site do Senac-PE, http://www.pe.senac.br.

13. DA MULTA

13.1 Além do pagamento do percentual de 5% correspondente à comissão do leiloeiro, o licitante vencedor perde, em favor do SENAC/PE, a título de multa, o valor do sinal, correspondente a 10% do valor arrematado, nos casos de:

13.1.1 desistência;

13.1.2 não cumprimento do prazo para pagamento do valor da entrada ou total;

13.1.3 não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo arrematante;

13.1.4 descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

13.2 A multa acima poderá ser aplicada, sem prejuízo de demais medidas judiciais cabíveis ao caso.

13.3 A multa deverá ser recolhida dentro do prazo de 10 (dez) dias da data da intimação, não o fazendo a respectiva importância será automaticamente descontada de valores já pagos pela arrematante, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

13.4 Ficará impedida de licitar e contratar com o SENAC/PE, por prazo mínimo de 04 (quatro) máximo de 06 (seis) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades, a empresa que:

a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração flasa durante a licitação ou a execução do contrato;

b) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

D) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação, nops termos do art. 41 do Regulamento de Licitações e Contratos do Senac.

13.5 Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo que assegure defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação expressa do licitante, e recurso nos prazos definidos em lei, sendo-lhe franqueada vista do processo.

13.6 As multas não têm caráter indenizatório e seu pagamento não eximirá a licitante de ser acionada judicialmente pela responsabilidade civil derivada de perdas e danos junto ao SENAC/PE, decorrentes das infrações cometidas.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis 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.

14.2 O Imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad- corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste Edital e em seus Anexos, e, será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, desmembramento, remembramento ou averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

14.2.1 Todas as despesas necessárias às transferências, tais como, recolhimento do ITBI – imposto sobre transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome do vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação, são de responsabilidade do arrematante.

14.3 O adquirente declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU). Tais débitos, gerados até a data da venda, são de responsabilidade e serão arcados pelo SENAC/PE.

14.3.1 A partir da data do registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente. Serão de responsabilidade do adquirente as despesas relativas ao IPTU, energia elétrica, água, seguros e demais encargos do imóvel adquirido.

14.4 Após o transcurso do prazo sem que o adquirente tenha efetuado o registro da escritura e desde que quitado integralmente o valor do imóvel, fica facultado ao Senac-PE promover o registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.5 Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a quaisquer pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo adquirente.

14.6 Não reconhecerá o SENAC/PE quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

14.7 A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do SENAC/PE, podendo esta ser revogada em defesa do interesse público ou anulada, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiada.

14.8 Ao seu exclusivo critério, O SENAC/PE poderá a qualquer tempo, retirar o imóvel desta licitação.

14.9 A participação na presente licitação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital.

14.10 Os interessados deverão procurar a o SENAC/PE ou Leiloeiro Oficial, para obter todas as informações sobre as condições contratuais e esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento dos requisitos de venda.

14.11 Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Recife.

14.12 A Comissão de Licitação poderá, a qualquer tempo, caso julgue necessário, realizar diligência para comprovar a veracidade das informações prestadas, o cumprimento das condições estabelecidas ou mesmo de idoneidade do licitante, bem como promover retificação ou ratificação de documento já apresentado, a fim de corrigir falhas meramente formais.

14.13 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

14.14 O Senac se reserva o direito de adiar, cancelar ou tornar sem efeito, no todo ou em parte, a presente licitação, sem que caibam quaisquer reclamações, direitos, vantagens ou indenizações aos licitantes.

Recife, 17 de Setembro de 2025.

Roberta Albuquerque
Roberta Albuquerque (18 de setembro de 2025 09:50:48 ADT)

ROBERTA CRISTINA REZENDE DE ALBUQUERQUE
Leiloeira

Enauri Galvão
Enauri Galvão (17 de setembro de 2025 11:34:05 ADT)

ENAURI DO CARMO DEASSIS GALVÃO
Membro da CPL

Eduardo Barros (17 de setembro de 2025 11:53:05 ADT)

EDUARDO NUNES DE BARROS
Membro da CPL

Av. Visconde Suassuna, nº 500, Santo Amaro, Recife – PE CEP: 50050-540
Tel.: (0xx81) 3413.6654 Fax: 3413.5841
e-mail: licitacao@pe.senac.br

EG
EG

Eduardo Barros

RA
Ra

ANEXO I - Aviso de Venda – Leilão Público – Prédio Comercial do SENAC/PE em Caruaru/PE

SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL (SENAC)

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE PERNAMBUCO

LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2025

O SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC/PE, por meio da Comissão Permanente de Licitação, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o valor mínimo de venda, no estado físico em que se encontra o imóvel de sua propriedade tido como:

Imóvel comercial localizado na Rua Cleto Campelo, nº 79, Nossa Senhora das Dores, Caruaru/PE, com área superficial de 270m², área construída total: 757,92m², com as seguintes divisões internas: Térreo: recepção, salas administrativas, WCs masculino e feminino e depósito/arquivo; 1º pavimento: salas de aula e WCs masculino e feminino; 2º pavimento: salas de aula e WCs masculino e feminino; fachada: cerâmica; piso: cerâmica e granilite; paredes: cerâmica; teto: laje com pintura com tinta PVA. Descrição, Confrontações e Caracterização na matrícula sob o número 17.381 do Cartório do 1º Oficio de Imóveis da Comarca de Caruaru/PE.

Valor mínimo de venda: **R$ 1.374.000,00** (um milhão trezentos e setenta e quatro mil reais). Imóvel Desocupado, Pagamento à vista, IPTU quitado até a data do Leilão.

O Edital de Leilão, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, em horário comercial, na Unidade de Educação Profissional de Caruaru, situada à Avenida Maria José Lira, nº 140, Indianópolis, Caruaru/PE; na Sede do Senac/PE, situada a Av. Visc. de Suassuna, 500 - Santo Amaro, Recife – PE; no site do Senac-PE http://www.pe.senac.br e, ainda, no site **WWW.LANCECERTOLEILOEIROS.COM.BR**.

O certame realizar-se-á em **21/10/2025, às 10:00 horas**, na Unidade de Educação Profissional de Caruaru, situada à Avenida Maria José Lyra, nº 140, Indianópolis, Caruaru/PE, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

Outras informações poderão ser obtidas diretamente com a leiloeira oficial **Roberta Albuquerque** pelos números telefônicos (8130480450) e (81998525503).

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL/SENAC-PE

EG Eduardo Barros Ra

ANEXO II – Relação de Imóvel do presente Edital

Lote	Descrição	Valor mínimo de venda
1	Imóvel comercial localizado na Rua Cleto Campelo, nº 79, Nossa Senhora das Dores, Caruaru/PE, com área superficial de 270m², área construída total: 757,92m², com as seguintes divisões internas: Térreo: recepção, salas administrativas, WCs masculino e feminino e depósito/arquivo; 1º pavimento: salas de aula e WCs masculino e feminino; 2º pavimento: salas de aula e WCs masculino e feminino; fachada: cerâmica; piso: cerâmica e granilite; paredes: cerâmica; teto: laje com pintura com tinta PVA. Descrição, Confrontações e Caracterização na matrícula sob o número 17.381 do Cartório do 1º Oficio de Imóveis da Comarca de Caruaru/PE. Imóvel Desocupado, a emissão na posse será realizada após o registro da Escritura Pública Competente Cartório de Imóveis.	R$ 1.374.000,00

Av. Visconde Suassuna, nº 500, Santo Amaro, Recife – PE CEP: 50050-540
Tel.: (0xx81) 3413.6654 Fax: 3413.6613
e-mail: licitacao@pe.senac.br

EG Eduardo Barros Ra

ANEXO III - TERMO DE ARREMATAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE

ARREMATANTE 1

Nome do arrematante	CPF/CNPJ

CEP	UF	Cidade	Bairro

Endereço	Complemento

Telefone residencial	Telefone comercial	Celular	e-mail
( )	( )	( )	

Nome do cônjuge	CPF

ARREMATANTE 2

Nome do arrematante	CPF/CNPJ

CEP	UF	Cidade	Bairro

Endereço	Complemento

Telefone residencial	Telefone comercial	Celular	e-mail
( )	( )	( )	

Nome do cônjuge	CPF

2 – IMÓVEL ARREMATADO

Descrição Completa do imóvel

Cidade	UF

3 – FORMA DE PAGAMENTO

(A) Valor do sinal pago à vista - R$ (por extenso)

(B) Valor a complementar À VISTA - R$ (por extenso)

(C) Total da Oferta (A+B) - R$ (por extenso)

4 - DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer a presente arrematação e que me submeto a todas as condições constantes Edital.

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma ou regularizações documentais.

Declaro, ainda, que aceito reverter, em favor do SENAC/PE, o valor referente ao sinal em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital, bem como pagar a comissão do leiloeiro correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado.

Declaro, ainda, não possuir em meu quadro societário dirigentes, empregados ou ex- empregados do Senac-PE, de acordo com os termos constantes no Art. 61 do Regulamento de Licitações e Contratos do Senac – Resolução nº 1.270/2024 e termos da Instrução Normativa nº 001/07, que trata dos procedimentos de Compras e Contratações no âmbito do Senac-PE, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

EG Eduardo Barros Ra

_____de_____de_____

Local/data

_____
Assinatura do Arrematante

_____
Assinatura do Arrematante

_____
Assinatura da Leiloeira

Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial **Departamento Regional Pernambuco**

Av. Visconde Suassuna, nº 500, Santo Amaro, Recife – PE CEP: 50050-540
Tel.: (0xx81) 3413.6654 Fax: 3413.6613
e-mail: licitacao@pe.senac.br

EG Eduardo Barros Ra

ANEXO IV - Termo de Desistência

Eu,_____, tendo participado da Leilão SENAC/PE nº 001/2025, para aquisição do imóvel situado à_____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Licitação no importe de 10% do valor da arrematação, bem como no pagamento da comissão do leiloeiro correspondente ao percentual de 5% do valor arrematado.

_____,_____de_____de_____
Local/data

_____ _____

Assinatura do proponente
Nome: _____

Assinatura, sob carimbo, do representante do SENAC/PE
Nome: _____

EG Eduardo Barros Ra

ANEXO V- Minuta da Escritura de Compra e Venda à Vista por Alienação Pós Leilão

Saibam quantos esta virem que aos_____dias do mês de_____do ano de dois mil e _____, nesta cidade de__, neste Serviço Notarial, perante mim,__, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL – SENAC, ADMINISTRAÇÃO NACIONAL**, entidade de formação profissional com personalidade jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 33.469.172/0001-68, com sede na Avenida Ayrton Senna, nº 5.555, Cidade do Rio de Janeiro/RJ, neste ato representado, mediante Procuração Pública com poderes específicos (lavrada no Livro nº 8273, fl.031, ato nº 012, 10º Serviço Notarial - RJ), pelo Sr. **BERNARDO PEIXOTO DOS SANTOS OLIVEIRA SOBRINHO**, brasileiro, empresário, Presidente do Conselho Regional do SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL – Senac, no Estado de Pernambuco, inscrito no CPF sob o nº 095.XXX.XXX-00, residente e domiciliado no Município de Jaboatão dos Guararapes/PE, doravante designada simplesmente como **ALIENANTE VENDEDOR**; e de outro lado, [QUALIFICAÇÃO], [CPF/CNPJ], [ENDEREÇO] doravante designado simplesmente como **ADQUIRENTE COMPRADOR**; todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, [titulação do notário ou do preposto por ele designado - por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.], à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelo **ALIENANTE VENDEDOR**, por seu representante, foi dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - **DO IMÓVEL** – O **ALIENANTE VENDEDOR** DECLARA que é senhor e legítimo proprietário do imóvel que assim se descreve e caracteriza: __ foi havido conforme registro nº _____, na matrícula nº ____ do ____ Ofício de Registro de Imóveis da Comarca _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - **DA COMPRA E VENDA POR ALIENAÇÃO** – O **ALIENANTE VENDEDOR** pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e acordado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) **ADQUIRENTE COMPRADOR(ES),** o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(s) **ADQUIRENTE COMPRADOR(ES)**, pelo preço certo e ajustado de R$ ___ (____), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência____, efetuado a favor da ALIENANTE VENDEDOR, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) **ADQUIRENTE COMPRADOR (ES).**

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL - O(s) ADQUIRENTE COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ao) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação em que se encontra, eximindo o **ALIENANTE VENDEDOR** de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto à sua recuperação e/ou reforma.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ele **ALIENANTE VENDEDOR**, dá ao(s) **ADQUIRENTE COMPRADOR(ES)** plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo

CLÁUSULA QUINTA - **DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) **ADQUIRENTE COMPRADOR(ES)** e **ALIENANTE VENDEDOR** em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos

Av. Visconde Suassuna, nº 500, Santo Amaro, Recife – PE CEP: 50050-540
Tel.: (0xx81) 3413.6654 Fax: 3413.6613
e-mail: licitacao@pe.senac.br

EG Eduardo Barros Ra

documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO - Que o(s) **ADQUIRENTE COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a proceder ao registro da escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) **ADQUIRENTE COMPRADOR(ES)**, o registro da presente escritura, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à **ALIENANTE VENDEDOR** a promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(s) **ADQUIRENTE COMPRADOR(ES)** ficam sujeitos à inclusão nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento ao SENAC/PE das despesas decorrentes do referido registro.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - É competente o foro da Comarca de Recife, para dirimir questões decorrentes da presente escritura.

Pelo(s) **ADQUIRENTE COMPRADOR(ES)** foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o **ALIENANTE VENDEDOR**.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (relação de documentos conforme a práxis do notário e as exigências legais).

ASSIM CONVENCIONADOS E ACORDADOS pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

_____de_____de_____
Local/Data

_____ _____
Assinatura do Alienante vendedor
Nome:

Assinatura do Adquirente comprador
Nome:

EG Eduardo Barros Ra