

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PROCESSO DE SELEÇÃO Nº 044/2025

O DEPARTAMENTO REGIONAL DE PERNAMBUCO DO SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL – SENAI/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 001/2025**, 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 SENAI, Anexo à Resolução nº 014/2023 do Conselho Nacional do SENAI/PE, e disposições deste instrumento convocatório e de seus anexos.

Local de publicação do instrumento	www.pe.senai.br	
Local de realização do processo	https://www.lancecertoleiloes.com.br	
Data da Publicação:	Data: 28/08/2025	
Data e Hora de abertura da reunião pública:	Data: 15/09/2025	Horário: 10h00
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* (no estado de conservação e situação tributária, cartorária, civil e ambiental em que se encontra) do imóvel comercial situado na Avenida Sátiro Ivo, 1011, no bairro do Magano e fundos com a BR 424, na cidade de Garanhuns, no Estado de Pernambuco, CEP: 55.294-273, conforme descrito no Anexo I deste Edital, na forma do Regulamento para Contratação e Alienação (RCA).

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

1.3 O bem a ser alienado é de propriedade do **SENAI/PE**, cujas características estão descritas no Anexo I, que é parte integrante deste edital, e será alienado no estado de conservação e nas condições de funcionamento em que se encontra, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos participantes do processo, **correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.**

1.4 O **SENAI/PE** declara que o bem objeto do presente Processo de Seleção está livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, bem como assume total responsabilidade quanto à procedência e regular situação jurídica dos mesmos.

1.5 Para o acompanhamento da vistoria do imóvel, objeto deste Termo de Referência, deverá ser agendado com antecedência, no contato informado no item 1.6.



1.6 O agendamento e os esclarecimentos relativos ao imóvel poderão ser obtidos através dos telefones: (81) 99258-1150 ou 99499-9705.

1.7 Será permitida, exclusivamente, a avaliação visual do Imóvel, sendo vedados quaisquer outros procedimentos.

Os interessados poderão vistoriar o IMÓVEL, mediante prévio agendamento, no endereço localizado abaixo:

1.8 O imóvel está localizado no seguinte endereço: **SENAI GARANHUNS:** Avenida Sátiro Ivo, nº 1011, bairro Magano, Garanhuns/PE, CEP: 55.294-273 no horário das 09:00 às 12:00 e das 13:00 às 15:00 horas

2. DO LEILOEIRO

2.1 O presente processo de seleção será realizado por intermédio do **Leiloeiro Oficial, o Sr. Luciano**, matrícula JUCEPE nº matrícula JUCEPE nº 315/98, contratado pelo SENAI/PE através do Processo de seleção com disputa nº 081/2024 e nos termos do Contrato de Prestação de Serviços nº. 215/2024.

2.2 Ao executar o presente processo de seleção, o Leiloeiro 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 do leiloeiro oficial www.lancecertoleiloes.com.br e no site do SENAI/PE: (www.pe.senai.br/licitacoes/) ou entregue, gratuitamente, no escritório do Leiloeiro 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 SENAI.

3.2 Estarão impedidos de participar deste chamamento público aqueles que:

a) estejam suspensos de contratar com o **Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial;**

b) sejam dirigentes ou empregados do **SENAI**, na forma do art. 45 do Regulamento para Contratação e Alienação do SENAI.

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.

3.3.1.3. Eletronicamente, através do sítio eletrônico www.lancecertoleiloes.com.br.

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...), e apresentação dos documentos Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, e do documento de Identidade oficial com foto;

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

3.3.2.3 Eletronicamente, através de sítio eletrônico www.lancecertoleiloes.com.br.

3.4. O credenciamento poderá ser realizado através do site www.lancecertoleiloes.com.br, mediante cadastro prévio, **somente para aqueles que irão ofertar lances online**, na forma prevista na alínea “a” do item 6.3 deste Edital.

3.5. O Arrematante deverá realizar 02 (dois) pagamentos, sendo um destinado ao cumprimento do valor correspondente ao percentual de 20% (vinte por cento), ao SENAI/PE; e outro destinado ao pagamento da comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), fixado na forma do parágrafo único do art. 24 do Decreto n.º 21.981/32, devendo este ser pago em dinheiro, pix transferência bancária. Os cálculos serão realizados sobre os valores de arrematação. O prazo de pagamento será de até 45 minutos após o leiloeiro declarar o vencedor do lote.

3.5.1 Os arrematantes dos bens, se obrigam a, no prazo de até 04 (quatro) dias úteis do encerramento do certame, efetuar o pagamento relativo ao valor, restante do total arrematado (80%).

4. DO JULGAMENTO

4.1 As propostas serão julgadas pelo critério de **MAIOR LANCE**, conforme disposto no Anexo I deste Edital.

4.2 A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo arrematante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital, uma vez que será constado em Ata.

4.3 Caberá ao Leiloeiro declarar ou não o vencedor do objeto a proposta de maior oferta ou lance. 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 lance, pela 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 SENAI/PE e o LELOEIRO, desde já isentos de qualquer responsabilidade.

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

a) Para ofertar lance *online* 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 *online* 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) O Leiloeiro 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 LEILOEIRO 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 e retirada do Lote 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 NCPD) 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 ARREMATAÇÃO DO BEM

7.1 O Arrematante deverá realizar 02 (dois) pagamentos, sendo um destinado ao cumprimento do valor correspondente ao percentual de 20% (vinte por cento), ao SENAI/PE; e outro destinado ao pagamento da comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), fixado na forma do parágrafo único do art. 24 do Decreto n.º 21.981/32, devendo este ser pago em dinheiro, pix transferência bancária. Os cálculos serão realizados sobre os valores de arrematação. O prazo de pagamento será de até 45 minutos após o leiloeiro declarar o vencedor do lote. O valor restante correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor do arremate será pago em até 04 (quatro) dias - contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da realização do processo de seleção, através de dinheiro, depósito bancário ou transferência bancária, relativo ao valor total do item arrematado.

7.2 O SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL – SENAI/PE, nada pagará ao Leiloeiro sob qualquer título, pelo valor arrecadado na venda efetuada. Sendo o pagamento de seus honorários - no percentual fixo de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate - de inteira responsabilidade do arrematante.

7.3 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.

7.4 O Leiloeiro poderá, no final do processo de seleção, promover o repasse do item não arrematado, se houver anuência do **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL – SENAI/PE**.

7.5 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.

7.6 O (s) bem (ns) arrematado (s) será (ão) entregue (s) ao (s) arrematante (s) vencedor (es), livre (s) e desembaraçado (s) de quaisquer ônus e dívidas, no entanto, a partir da posse dos Bens, todos os encargos a contar dessa data, ficarão por conta exclusiva do comprador, que terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para transferir o bem para o seu nome.

7.7 Os bens arrematados só serão liberados mediante o pagamento total da arrematação. Os arrematantes só poderão retirar seus lotes mediante a apresentação da nota de arrematação emitida pelo Leiloeiro, devidamente assinada pelo mesmo, confirmando o pagamento total do lote.



7.8 É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, antes do pagamento e retirada do bem do local de guarda em que se encontra.

8. DA ENTREGA DO IMÓVEL

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

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

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

8.4. 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 SENAI-PE, incluindo qualquer tipo de taxa a ser cobrada posterior à data do processo de seleção.

8.5. 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 **SENAI/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.

8.6. 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 do SENAI.

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

8.8. 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.

8.9. 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 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.

8.10. 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.



8.11. 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.

8.12. 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, **no endereço Avenida Miguel Arraes de Alencar, Nº 539, Bloco B – 4º andar - Santo Amaro – Recife/PE, 50.100-000, Recife - PE, A/C Gerência de Suporte ao Negócio SENAI.**

8.13. 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 pelo Leiloeiro, Notas de Arrematação com a assinatura dos arrematantes, anexadas ao conteúdo da ata em questão.

10. DA DECISÃO FINAL

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

11. DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

11.1 Das decisões e atos praticados neste processo de seleção caberá pedido de reconsideração, que deverá ser dirigido ao Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 SENAI.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

12.2 Ao Leiloeiro 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.



12.3 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.

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

12.5 Em qualquer fase do processo, o SENAI/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.

12.5.1 A utilização pelo SENAI/PE das faculdades previstas no subitem acima não gera direito ou obrigação de qualquer espécie ao Leiloeiro ou à terceiros.

12.6 Todos os avisos, comunicados e resultados deste processo de seleção serão divulgados nos sites: www.pe.senai.br/licitacoes/ e www.lancecertoleiloes.com.br.

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

12.8 O SENAI/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.

12.9 Quaisquer esclarecimentos ou sugestões sobre este processo de seleção poderão ser solicitados e dirigidos, por escrito, ao Leiloeiro 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.

12.10 Os casos omissos serão decididos pelo Leiloeiro Oficial, juntamente com a Comissão de Contratação e Alienação do SENAI/PE.

12.11 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 SENAI/PE a responsabilidade pela não observância deste procedimento.

12.12 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 SENAI/PE.

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

12.14 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 SENAI/PE

12.15 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.



12.16 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.

12.17 São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:

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, 18 de agosto de 2025

Luciano Resende Rodrigues
Leiloeiro Oficial
Mat. JUCEPE nº 26700000226

Cássia Coutinho da Silva
Presidente da Comissão de Contratação e Alienação – SENAI/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 Sátiro Ivo, 1011, no bairro do Magano e fundos com a BR 424, na cidade de Garanhuns, no Estado de Pernambuco, CEP: 55.294-273.

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 SENAI/PE, será realizado mediante processo de Processo de Seleção na forma do Regulamento para Contratação e Alienação do SENAI - RCA.

2. JUSTIFICATIVA DO PROCESSO DE SELEÇÃO

De acordo com a Resolução nº 23/2025 do Conselho Nacional do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI/CN), foi autorizada a alienação, por venda, do bem imóvel do SENAI-PE situado na Avenida Sátiro Ivo, 1011, no bairro do Magano e fundos com a BR 424, na cidade de Garanhuns, no Estado de Pernambuco, CEP: 55.294-273.

DADOS DO IMÓVEL

3.1. O imóvel está localizado na Avenida Sátiro Ivo, 1011, no bairro da Magano e fundos com a BR 424, município de Garanhuns/PE, CEP: 55.294-273.

3.2. A área do terreno é de 4.455,59 m² (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e cinquenta e nove metros quadrados) e a área construída do imóvel é de 1.453,87 m² (um mil e quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados e oitenta e sete metros quadrados), conforme Certidão do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica.

3.3. 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 SENAI 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, mediante prévio agendamento, no endereço localizado abaixo:

SENAI GARANHUNS: Avenida Sátiro Ivo, nº 1011, bairro Magano, Garanhuns/PE, CEP: 55.294-273 no horário das 09:00 às 12:00 e das 13:00 às 15:00 horas.



4.2. O agendamento e os esclarecimentos relativos ao imóvel poderão ser obtidos através dos telefones: (81) 99258-1150 ou 99499-9705.

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 SENAI.

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

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), e apresentação dos documentos de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ e do documento de Identidade oficial com foto;

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, no ato da arrematação, 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.

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, na data de realização do evento do Processo de Seleção em que ocorreu a arrematação.

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 do bem se obriga a efetuar o pagamento ao SENAI/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 SENAI - Departamento Regional de Pernambuco, e conterà, no verso, a identificação do procedimento de seleção e do bem arrematado.

6.2.2 Os valores recebidos serão depositados na conta única do SENAI 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 SENAI/PE, da importância já recolhida.

6.4. Somente após a confirmação do pagamento, informada pela Tesouraria do SENAI/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 SENAI/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 SENAI/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 SENAI-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 SENAI/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 Gerência de Suporte ao Negócio - SENAI, Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, 539, 3º andar, Sala 309, Santo Amaro, Recife/PE. O horário de atendimento é de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00 (horário local), mediante prévio agendamento. Para agendar um atendimento, envie um e-mail para aretha.campos@sistemafiepe.org.br ou rafael.anacleto@sistemafiepe.org.br.

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 SENAI/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.

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, 13 de agosto de 2025.





Antônio de Pádua Vilaça de Aguiar Silva
Gerente da Gerência de Suporte ao Negócio



SENAI

Página 14 de 19

Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, 539,
Santo Amaro 50100-000 Recife-PE

Tel. (81) 3202.5100

Site

ANEXO A – RELAÇÃO DO LOTE

LOCAL: SENAI GARANHUNS, Avenida Sátiro Ivo, nº 1011 – Magano, Garanhuns/PE, CEP: 55.294-273	
LOTE 01	VALOR AVALIADO
IMÓVEL SENAI GARANHUNS, situado na Avenida Sátiro Ivo, 1011, no bairro do Magano, na cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, CEP: 55.294-273. Área do Terreno 4.455,59m ² e Área Construída 1.453,87 m ² , conforme Certidão de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica do Cartório do 1º Ofício.	R\$ 3.354.897,76

Fotos da localização e satélite



Imagem da internet (frente)





Imagem Frente (atual)



Imagem de satélite (Google)



PROCESSO DE SELEÇÃO Nº 044/2025 – SENAI/PE

ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO DE ARREIMATE

Eu _____, arrematante inscrito no Processo de seleção nº 044/2025 – SENAI/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 044/2025 – SENAI/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 2025.

Arrematante

Patrimônio SENAI/PE
Matrícula:



PROCESSO DE SELEÇÃO Nº 044/2025 – SENAI/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 044/2025- SENAI/PE, fica o mesmo autorizado a receber, até o dia ____/____/2025, conforme prazo estabelecido no Edital, o(s) itens (s) do lote de número _____.

Recife, ____ de ____ de 2025.

Leiloeiro Administrativo

Patrimônio SENAI/PE
Matrícula:



PROCESSO DE SELEÇÃO Nº 044/2025-SENAI/PE

ANEXO IV – RECIBO DE VENDA DE BEM

Recebemos do Sr. _____, arrematante inscrito no Processo de seleção nº 044/2025, 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 044/2025 – SENAI/PE.

Item	Lote	Descrição do Bem	Data Aquisição	Valor do Arremate

Recife, ____ de _____ de 2025.

Comissão de Alienação

