



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

**EDITAL DE LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: PA-PRO-2017/01564**

**DATA DA REALIZAÇÃO: 15/06/2021 às 10:00hs (horário local)**

A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, designada pela Portaria nº. 003/2021 - SA, publicada na edição do Diário Oficial do Estado de 25 de fevereiro de 2021, torna público para conhecimento de quantos possam se interessar, que, no local, data e horário indicados neste edital, por intermédio da Leiloeira Oficial, WIRNA CAMPOS CARDOSO, inscrita na Junta Comercial do Estado do Pará sob matrícula nº 20150290314, (Contrato Administrativo nº 017/2019) realizará **LEILÃO PÚBLICO** para alienação de **BENS DECLARADOS INSERVÍVEIS**, do tipo **MAIOR OFERTA POR ITEM**, observadas as disposições da Lei nº 8.666, de 21/06/93 e respectivas alterações posteriores; pelas normas do Decreto nº 21.981/32 e atualizações posteriores; da Portaria 5.355 de 8 de novembro de 2017, bem como nos termos e condições fixadas neste instrumento convocatório e anexo, constante do Processo Administrativo PA-PRO-2017/01564.

**1. DA FORMA DE DESFAZIMENTO**

**1.1.** A forma de alienação dos bens será através de licitação na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE À VISTA POR ITEM**, em SESSÃO ONLINE, operacionalizada na plataforma [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), observadas as instruções de cadastro e acesso ao sistema constantes neste instrumento.

**2. OBJETO**

**2.1.** Constitui objeto do presente Termo a **Alienação de 4 (quatro) imóveis de propriedade do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, sendo eles: Residências Oficiais dos Magistrados nas Comarcas de Portel, Vigia, Monte Alegre e Maracanã, detalhados no Anexo I deste Termo de Referência, conforme autorização legislativa através da Lei Estadual nº 8.860 de 22 de maio de 2019, a qual “autoriza a desafetação e a alienação de imóveis integrantes do patrimônio do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, consoante art. 17 da Lei 8.666/93”, consoante especificações constantes do Anexo I deste instrumento, no estado de conservação em que se encontram, sendo a venda *ad corpus*,**



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

acrescida de eventuais benfeitorias e construções, no estado material e na situação jurídica e cartorária em que se encontram, ficando as providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do arrematante na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade exclusiva do arrematante

**3. DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO**

O Leilão será realizado às **10 horas do dia 15/06/2021** por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), conduzido pela Leiloeira Oficial, WIRNA CAMPOS CARDOSO.

**4. DA VISITAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS**

**4.1.** Os bens se encontram para visitação nas localidades e datas a seguir detalhadas:

- **Imóvel em Vigia de Nazaré:** dias 07 e 08 de junho de 2021, no horário das 09h00 às 13h00, local: Tv. Lauro Sodré, nº 97, Centro. Vigia de Nazaré. Contato: (91) 98317-4799.

- **Imóvel em Maracanã:** dias 01 e 02 de junho de 2021, no horário das 09h00 às 13h00, local: Av. Magalhaes Barata, Quadra 15, Centro. Magalhaes Barata. Contato: (91) 98317-4799.

- **Imóvel em Portel:** dias 09 e 10 de junho de 2021, no horário das 11h00 às 13h00, local: Fórum da Comarca de Portel, Av. Augusto Montenegro, 510. Contato: (91) 3784-1198.

- **Imóvel em Monte Alegre:** dias 10 e 11 de junho de 2021, no horário das 09h00 às 13h00, local: Fórum da Comarca de Monte Alegre, Praça Dionísio Bentes, s/n. Bairro Cidade Alta. Contato: (93) 3533-1635.

A visitação ocorrerá para que todos tomem conhecimento da real condição física, cujas fotos apresentadas na internet são meramente ilustrativas, podendo não representar, exatamente, a realidade de seus estados físicos atualmente, em face da ação do tempo e não se constitui em direitos aos arrematantes. Durante a visitação será permitida apenas a avaliação visual e vedados quaisquer outros procedimentos como manuseio e retirada de algum elemento integrante do bem, **não sendo permitida a captação de imagens**. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram e sem garantias futuras.

**5. DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

**5.1.** Este edital deverá ser lido e interpretado na íntegra. Após o prazo legal não serão aceitas alegações de desconhecimento.



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

**5.2.** Até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão, qualquer cidadão, com plena capacidade civil, é parte legítima para impugnar este edital, devendo a Administração processar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

**5.3.** Decairá do direito de impugnar os termos deste edital o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a realização do leilão.

**5.4.** Pedidos de esclarecimentos e impugnações deverão ser endereçados à Comissão Especial de Licitação, por e-mail ([licitacao@tjpa.jus.br](mailto:licitacao@tjpa.jus.br)), no prazo estipulado no art. 41, §2º da Lei nº. 8.666/1993, que serão encaminhados ao Departamento de Patrimônio e Serviços para manifestação.

**5.5.** Caberá à Comissão Especial de Licitação julgar e responder os pedidos de esclarecimento e impugnações no prazo legal, bem como divulgar o resultado na página do Tribunal de Justiça do Estado do Pará na internet ([www.tjpa.jus.br](http://www.tjpa.jus.br)).

**5.6.** A falta de pedido de esclarecimento ou a não impugnação nos termos deste edital de leilão, na forma e prazo definidos, acarreta a decadência do direito de arguir as regras editalícias.

**5.7.** O Tribunal de Justiça do Estado do Pará não se responsabilizará por pedidos de esclarecimentos ou impugnações protocolizadas fora do prazo e de forma diversa do definido neste instrumento.

## **6. DA PARTICIPAÇÃO**

**6.1.** Poderá participar do Leilão qualquer pessoa física ou jurídica não impedida por lei ou que esteja em condição de inadimplência em arrematação pública judicial ou extra-judicial. Os arrematantes e/ou interessados em participar dos lances na internet deverão realizar um cadastro prévio no site eletrônico [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) para adquirir login (usuário) e senha, qualquer dúvida deve-se entrar em contato com a Leiloeira com no mínimo 1 (um) dia antes da abertura dos lances.

**6.2.** Conforme determina o art. 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/1993, os servidores do Quadro Especial de Pessoal do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, bem como seus dirigentes/autoridades, não poderão participar, direta ou indiretamente, na aquisição dos bens objeto do presente Leilão.

**6.3.** Para o credenciamento dos licitantes é necessária a apresentação dos documentos relacionados a seguir, cujas cópias serão partes integrante do processo:

### **6.3.1. Pessoa Física:**



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

- a) Documento Oficial de Identidade (com foto),
- b) CPF e/ou comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Comprovante de endereço atualizado;

**6.3.2. Pessoa Jurídica:**

- a) Cartão/comprovação de inscrição no CNPJ acompanhado de comprovante de endereço;
- b) Registro Comercial, no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social, e última alteração, em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Documento Oficial De Identidade (com foto) e CPF do representante, que deverá estar devidamente habilitado por instrumento público ou particular de procuração, o qual outorgue expressamente poderes específicos de decisão durante a presente licitação, acompanhada por cópia do ato de investidura do outorgante e no caso de procuração particular, a mesma deve ter firma reconhecida em cartório.

**6.4.** Na hipótese de pessoas emancipadas constarem como representante legal da pessoa jurídica licitante, faz-se necessária a apresentação instrumento de procuração específico de participação no Leilão, com firma reconhecida, comprovando a representação por quem de direito com poderes bastantes, e que satisfaçam as demais condições deste Edital.

**6.5.** Cada pessoa física ou jurídica apresentar-se-á com apenas um representante que, devidamente munido de documentos de identificação, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo, assim, por todos os efeitos, sua representação.

**6.6.** Os documentos explicitados neste item poderão ser exibidos no original ou por meio de cópia autenticada em cartório ou pela Leiloeira, a partir do documento original.

**7. DA HABILITAÇÃO**

**7.1.** Nos termos do parágrafo primeiro, do artigo 32, da Lei Federal n.º 8.666/93, e suas alterações, para efeito de identificação dos interessados, a exigência habilitatória restringe-se tão somente a



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

apresentação dos documentos descritos no item 6 e seus subitens deste edital, ficando dispensados os demais documentos de que tratam os artigos 28 a 31 da citada Lei.

**7.2.** Os arrematantes **não poderão** alegar para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas no presente Edital, bem como da legislação pertinente reguladora da matéria, notadamente das disposições da Lei Federal nº. 8.666/93, e suas alterações e do Decreto nº. 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº. 22.427/33.

**8. DOS LANCES**

**8.1.** Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer a partir do valor mínimo estipulado pelo TJPA.

**8.2.** Bens que não alcancem lances iguais ou superiores a seus valores mínimos estipulados pelo TJPA, somente poderão ser vendidos com autorização da Presidência deste Poder.

**8.2.1.** Neste caso, a leiloeira oficial classificará e identificará a melhor oferta como “LANCE CONDICIONAL” e submeterá à Comissão do TJPA, que poderá decidir de imediato ou em até 5 dias úteis, negando, aceitando ou apresentando contra proposta, de acordo com o livre critério da Comissão do TJPA.

**8.2.2.** Os lances recebidos e identificados como “LANCE CONDICIONAL”, serão válidos pelo prazo de até 5 (cinco) dias após o leilão e obrigam o arrematante pelo mesmo período.

**8.3.** Poderá a leiloeira, visando dar maior agilidade e mesmo garantir a operacionalidade do leilão, alterar a ordem de venda dos itens, bem como estipular no ato do pregão valores mínimos de incremento (lance a lance) para cada item disputado;

**8.4.** Todos os lances captados durante o leilão serão inseridos no site, possibilitando a todos os usuários o acompanhamento on-line.

**8.5.** Os lances serão considerados, a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver oferecido maior oferta.

**8.6.** Na sucessão de lances, a diferença de valor não poderá ser inferior a **R\$ 100,00 (cem reais)**, ou a critério da Leiloeira Oficial.



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

**8.7.** A comissão devida ao leiloeiro público oficial não está inclusa no valor do lance e deverá ser paga à vista.

**9. DAS CONDIÇÕES DOS PRAZOS E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

**9.1.** O presente LEILÃO será realizado na forma da Lei Geral de Licitações e nas seguintes condições:

**9.1.1.** O bem relacionado será vendido à vista, àquele que ofertar o **MAIOR LANCE À VISTA**, reservando-se ao TJPA o direito de não liberar o bem que não alcançar preço mínimo de venda.

**9.1.2.** O bem será ofertado e vendido no estado de conservação e nas condições em que se encontra, não sendo aceitas reclamações posteriores à arrematação, inclusive com relação a eventuais defeitos ou vícios ocultos, bem como, de mesma forma, não serão aceitas desistências, salvo motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo TJPA, consoante §6º do Art. 43 da Lei 8.666/93.

**9.1.3.** O TJPA poderá a qualquer momento, e a seu único e exclusivo critério, retirar o bem da realização do respectivo Leilão.

**10. DO PAGAMENTO**

**10.1.** No caso de venda, os bens alienados deverão ser pagos rigorosamente à vista, diretamente ao TJPA, em conta a ser indicada, em até 02 (dois) dias úteis após a arrematação, cabendo arrematante/comprador o pagamento de 100% (cem por cento) do lance, mais 5% (cinco por cento) do valor final da arrematação como comissão da leiloeira, em pagamentos separados.

**10.2.** A liberação do imóvel somente poderá ser efetivada após o pagamento integral de todos os valores relativos à arrematação citados acima.

**10.3.** O não pagamento da arrematação nos termos previstos neste Edital, acarretará ao arrematante uma multa de 20%(vinte por cento) sobre o valor final da arrematação mais a comissão da leiloeira, bem como a inclusão do nome do arrematante nos serviços de proteção ao crédito, independentemente de alegações posteriores, constituindo-se este edital em Título Executivo Extrajudicial, nos termos do Código Civil.

**10.4.** A oferta de lance, seja de maneira eletrônica, implica no aceite do ofertante ao presente edital e na autorização EXPRESSA DO MESMO para emissão do boleto de cobrança bancária em SEU NOME para quitação imediata.



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

**10.5.** A liberação do lote somente poderá ser efetivada após o pagamento integral de todos os valores relativos à arrematação e citados acima.

**10.6.** Qualquer mudança de titularidade da arrematação, por ter sido ela realizada por representante/procurador do arrematante ou substituição de recibo, deverá ser oficializada impreterivelmente no primeiro dia útil após o leilão, sob pena de ser a arrematação lavrada definitivamente em nome do ofertante ao leilão.

**10.7.** Fica eleito o foro de Belém/PA, para solução de quaisquer questões oriundas deste edital de leilão, declarando os arrematantes desde já terem plena ciência de que arrematação em Leilão Público não se configura relação de consumo nos termos da legislação específica.

**11. Da arrematação do imóvel**

**11.1.** O arrematante do imóvel pagará, no momento da arrematação, a comissão da Leiloeira Oficial correspondente a 5% do valor do imóvel arrematado, bem como a valor arrematado pelo bem imóvel em sua integralidade.

**11.2.** Após a quitação do valor pelo arrematante, o mesmo procederá à Averbação da Carta de Arrematação no Cartório de Registro de Imóveis competente, correndo ao arrematante com todas as despesas, impostos e taxas, inclusive as de registro.

**11.3.** Somente será aceita a opção de pagamento à vista.

**12. DAS OBRIGAÇÕES DA LEILOEIRA**

**12.1.** À Leiloeira caberá:

**12.1.1.** Desenvolver a estratégia de venda para a divulgação pública do leilão, buscando um plano de marketing, a partir da data da publicação do Edital, de forma a atingir o potencial mercado comprador, bem como, por meio de publicações em jornal(is) de grande circulação estadual e/ou nacional, podendo inclusive fazer uso do brasão do TJPA nos Editais.

**12.1.2.** Editar Catálogo do Bem contendo o Regulamento e as Condições de Venda do leilão, bem como as características, especificações técnicas e quantidade dos equipamentos que serão apregoados;

**12.1.3.** Cadastrar o(s) interessado(s), de modo a garantir o cumprimento das obrigações decorrentes da(s) arrematação(ões) realizada(s);



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

**12.1.4.** Dar ciência aos presentes já no início da sessão, de todas as condições que envolverão o Leilão, conforme as especificações e condições presentes neste edital;

**12.1.5.** Envidar todos os esforços para que o Leilão transcorra com normalidade, segurança e dentro das disposições previstas neste instrumento, de forma a serem evitados danos e/ou prejuízos ao TJPA e/ou seus participantes;

**12.1.6.** A Leiloeira fará jus ao recebimento de comissão de 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor da arrematação dos bens levados a Leilão, devendo tal comissão ser paga somente pelos arrematantes.

**12.1.7.** Apresentar relatório (sintético e analítico), no qual conste as ocorrências do leilão, incluindo os lances ofertados de cada item, além de outras informações complementares que demonstrem o desenvolvimento do certame.

**12.1.8.** Nos termos do disposto no Art. 27 do Decreto Federal nº 21.981/32, a Leiloeira, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização do Leilão, fará a entrega, na sede do TJPA da respectiva prestação de contas.

**12.1.9.** No ato da prestação de contas, a Leiloeira se obriga a apresentar comprovante de transferência do valor total arrecadado à conta corrente específica do TJPA, a qual será informada oportunamente, mediante ato administrativo próprio.

**13. DAS OBRIGAÇÕES DO TJPA**

**13.1.** Ao TJPA caberá:

**13.1.1.** Permitir aos interessados acesso aos imóveis e à documentação, mediante prévio agendamento nos termos do Edital de Leilão.

**13.1.2.** Efetuar a entrega do bem imóvel após a comprovação da quitação do valor arrematado e a apresentação da Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel, no prazo de validade de 30 dias da emissão, constando da averbação da Carta de Arrematação e após o cumprimento de todas as normas deste Instrumento.

**13.1.3.** Entregar aos Arrematantes/Procuradores, pela Comissão Técnica Permanente de Patrimônio do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, os respectivos e necessários documentos do bem arrematado.

**14. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE**



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

**14.1.** Caberá ao arrematante:

**14.1.1.** Apresentar em até 24 (vinte e quatro) horas o comprovante de pagamento da Comissão do Leiloeiro bem como o pagamento do valor arrematado pelo imóvel ao Leiloeiro Oficial

**14.1.2.** Cumprir todas as etapas de formalização visando a legalização do imóvel arrematado quais sejam: assinatura com firma reconhecida da Carta de Arrematação e averbação da mesma na matrícula do imóvel arrematado, comprovando a finalização do processo ao Tribunal de Justiça do Estado do Pará no prazo de até 60 (sessenta) dias da data de arrematação, através da apresentação da Certidão de Inteiro Teor da matrícula cartorária do imóvel, dentro do prazo de validade de 30 dias.

**14.1.3.** Relativamente à transferência definitiva dos bens, responsabilizar-se por todos os impostos, taxas e despesas, averbações de construção quando ausentes ou incompletas, inclusive com laudêmio e as cartorárias.

**14.1.4.** Vencido o prazo previsto, sem o cumprimento das obrigações, poderá o TJPA, a seu critério exclusivo, considerar o negócio rescindido de pleno direito, retendo 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo arrematante, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser leiloado novamente pelo TJPA.

**14.1.5.** Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a emissão na posse, tais como, taxas condominiais, IPTU, contas de energia elétrica etc.

**15. DAS SANÇÕES.**

**15.1.** A falta de pagamento que prevê o Item 10, ou seja, do valor de arrematação, sujeita o licitante às seguintes penalidades:

**15.1.1.** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Tribunal de Justiça do Estado do Pará pelo prazo de 2 (dois) anos; e

**15.1.2.** Multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação.

**16. DOS RECURSOS**

**16.1.** Das decisões tomadas na sessão do leilão, bem como no caso de anulação ou revogação deste certame, caberá recurso a ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da sessão pública de realização do leilão e lavratura de ata ou da intimação do ato.



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

**16.2.** O recurso será dirigido à Comissão Especial de Licitação, que poderá reconsiderar sua decisão, caso a decisão tenha sido por ele tomada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo neste caso a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

**16.3.** Interposto, o recurso será comunicado aos demais participantes que, se desejarem, poderão impugná-lo, apresentando contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**16.4.** Durante o prazo previsto para interposição dos recursos, será aberta vista de todo o processo aos interessados, nas dependências do Setor de Licitações, localizado no Prédio Sede do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, sala T-125, na Avenida Almirante Barroso, nº 3089, nesta Capital, facultada a extração de cópias às expensas do solicitante.

**16.5.** Os expedientes recursais interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

**17. DA FISCALIZAÇÃO**

**17.1.1.** Cabe à Fiscalização, que será exercida através da Comissão Técnica Permanente de Patrimônio, verificar o fiel cumprimento do disposto neste Termo, e determinar as providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento das obrigações deste Leilão.

**18. DAS INFORMAÇÕES**

**18.1.** Os problemas e dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão serão dirimidos através do *site* da leiloeira pública oficial, por meio dos telefones disponíveis na página inicial do *site* da leiloeira, ou mediante os telefones divulgados pela Comissão Especial de licitações do responsável pela realização do leilão.

**18.2.** Para preservar o interesse, oportunidade e conveniência da Administração Pública, a Secretaria de Administração do TJPA avaliará e decidirá sobre situações excepcionais ou fatos supervenientes.

**18.3.** Cópia integral do edital, bem como quaisquer informações e esclarecimentos relativos à presente licitação, e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, poderão ser obtidos junto à Comissão Especial de Licitação do TJPA, sala T-125 do Edifício Sede deste Tribunal, situado na Avenida Almirante Barroso, 3089, Bairro do Souza, nesta Capital, fone (91) 3205-3206 (Comissão Especial de Licitação); (91) 99390-7508 (Leiloeira), em dia útil, no horário das 8 às



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
LEILÃO Nº 001/TJPA/2021**

14 horas, ou através do sítio [www.tjpa.jus.br](http://www.tjpa.jus.br), [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), ou ainda pelo *e-mail* [licitacao@tjpa.jus.br](mailto:licitacao@tjpa.jus.br).

**19. DO FORO**

**19.1.** Na hipótese de procedimento judicial, fica eleito o Foro da cidade de Belém para dirimir eventuais pendências oriundas da presente licitação, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**20. DOS ANEXOS**

**20.1.** É parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO IA – Relação e Descrição dos Imóveis

Belém, 14 de maio de 2021.

**Andreza Etheene Cavalcante Moura**  
Presidente da Comissão Especial de Licitação do TJPA



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

## **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

**LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/TJPA/2021**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO PA-PRO-2017/01564**

### **1. DO OBJETO**

**Constitui objeto do presente Termo a alienação de 4 (quatro) imóveis de propriedade do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, sendo eles: Residências Oficiais dos Magistrados nas Comarcas de Portel, Vigia, Monte Alegre e Maracanã, detalhados no Anexo I deste Termo de Referência, conforme autorização legislativa através da Lei Estadual nº 8.860 de 22 de maio de 2019, a qual “autoriza a desafetação e a alienação de imóveis integrantes do patrimônio do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, consoante art. 17 da Lei 8.666/93”.**

### **2. DA FUNDAMENTAÇÃO**

#### **2.1. Justificativa**

**Diante do dever da Administração Pública em identificar e viabilizar a melhor destinação possível a seus bens imóveis, respeitando o preceito da função social da propriedade estabelecido pela Constituição Federal de 1988 e buscando dar maior eficiência à gestão dos mesmos; tendo em vista a não utilização por vários anos dos imóveis objeto deste Termo de referência – Residências Oficiais dos Magistrados nas Comarcas de Portel, Vigia, Monte Alegre e Maracanã; considerando, ainda, o alto custo de reforma e manutenção das mesmas para**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

**que possam ser recuperadas de modo a abrigar uma função institucional e, por fim, diante da autorização legislativa para tal, considera-se necessária e oportuna a alienação dos bens públicos aqui descritos.**

**2.2. Forma e o critério de seleção com a indicação da modalidade, o tipo de licitação e a forma de adjudicação**

**A modalidade de licitação utilizada para a alienação será o Leilão Eletrônico, conforme os preceitos da Portaria n° 5355/2017-GP do Tribunal de Justiça do Estado do Pará e a Lei n° 8.666/93, do tipo maior lance por item, considerando os lances mínimos, definidos no Anexo I, e será adjudicado a quem oferecer o maior lance para venda dos imóveis contidos no Anexo I deste Termo de Referência, no estado de conservação em que se encontram, sendo a venda ad corpus, acrescida de eventuais benfeitorias e construções, no estado material e na situação jurídica em que se encontram, ficando as providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do arrematante na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade exclusiva do arrematante. As metragens e detalhamento dos imóveis presentes no anexo deste Termo de Referência são meramente ilustrativas e não refretem, necessariamente, a situação atual dos imóveis.**

**O Leilão ocorrerá sob responsabilidade da Leiloeira Oficial Wirna Campos Cardoso, inscrita na Junta Comercial do Estado do Pará sob a matrícula n° 20150290314, credenciada através do Processo de Credenciamento número PA-PRO-2018/4030, que deu origem ao Contrato n° 017/2019-TJPA, a qual foi designada para este Leilão através da Portaria n° 001/2020 – Secretaria de Administração.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

### 2.3. Dos critérios técnicos de habilitação

**Poderá participar do Leilão qualquer pessoa física ou jurídica de natureza pública ou privada.**

**A juntada da documentação de habilitação e credenciamento será de responsabilidade da Leiloeira Oficial.**

**Será vedada a participação de servidor ou dirigente do Tribunal de Justiça do Estado do Pará e dos membros da Comissão Permanente de Licitação e Comissão Técnica Permanente de Patrimônio, nos termos da Lei no 8.666/93, bem como de pessoa física ou jurídica a qual esteja impossibilitada de licitar e/ou contratar com a Administração Pública, nos termos da legislação vigente.**

### 2.4. Do impacto ambiental

**A não utilização e a não manutenção por vários anos de imóveis pode ocasionar problemas de estrutura nas benfeitorias dos mesmos, gerando possíveis riscos de colapso, risco de vida às pessoas e destruição do meio ambiente do entorno, além da consequente perda do patrimônio público. Ao se destinar a propriedade para atender a uma função social, através da alienação dos mesmos, minimizam-se os riscos de possíveis impactos ambientais na região. Portanto, a presente licitação não irá gerar impactos ambientais, apenas irá mitigá-los, caso existam.**

## 3. DA ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

### 3.1. Especificação técnica detalhada do objeto

**A especificação técnica detalhada do objeto encontra-se no Anexo I deste Termo de Referência.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

### 3.2. Da arrematação do imóvel

**O arrematante do imóvel pagará, no momento da arrematação, a comissão da Leiloeira Oficial correspondente a 5% do valor do imóvel arrematado, bem como a valor arrematado pelo bem imóvel em sua integralidade. Após a quitação do valor pelo arrematante, o mesmo procederá à Escrituração da Carta de Arrematação no Cartório de Registro de Imóveis competente, correndo o arrematante com todas as despesas, impostos e taxas, inclusive as de registro. Somente será aceita a opção de pagamento à vista.**

### 3.3. Das obrigações

#### 3.3.1. Do TJPA:

3.3.1.1. **Permitir aos interessados acesso aos imóveis e à documentação dos mesmos, mediante prévio agendamento nos termos do Edital de Leilão.**

3.3.1.2. **Efetuar a entrega do bem imóvel após a comprovação da quitação do valor arrematado e a apresentação da Certidão de Inteiro Teor da matrícula do imóvel constando da averbação da Carta de Arrematação e após o cumprimento de todas as normas deste Instrumento.**

3.3.1.3. **Aplicar as penalidades cabíveis por descumprimento do pactuado neste instrumento.**

#### 3.3.2. Do comprador:

3.3.2.1. **Apresentar em até 24 (vinte e quatro) horas o comprovante de pagamento da Comissão do Leiloeiro bem como o pagamento do valor arrematado pelo imóvel ao Leiloeiro Oficial.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

**3.3.2.2. Cumprir todas as etapas de formalização visando a legalização do imóvel arrematado quais sejam: lavratura Pública de Carta de Arrematação e averbação da mesma na matrícula do imóvel arrematado, comprovando a finalização do processo ao Tribunal de Justiça do Estado do Pará no prazo de até 60 (sessenta) dias da data de arrematação.**

**3.3.2.3. Arcar com todas as despesas relativas a tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmos; taxas, custas; emolumentos etc. e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, inclusive, registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório, inclusive ônus anteriores que possam eventualmente existir.**

**3.3.2.4. Observar os prazos estabelecidos no instrumento convocatório.**

**3.3.2.5. Cumprir todas as demais exigências do instrumento convocatório.**

**3.3.3. Das obrigações do Leiloeiro Oficial:**

**3.3.3.1. Realizar a publicidade do edital de leilão, utilizando-se de todos os recursos disponíveis da *mídia* – tradicional e eletrônica – de forma a atrair o maior número de participantes;**

**3.3.3.2. Realizar todos os trâmites do leilão eletrônico na data e hora especificados no edital de leilão;**

**3.3.3.3. Realizar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de realização do leilão, a prestação de contas à Comissão de Licitação, apresentando, obrigatoriamente:**

**a) Documentos de habilitação de todos os participantes do leilão,**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

- b) Declaração firmada pelo leiloeiro Oficial de que recebeu o percentual de 5% (cinco) por cento do valor do imóvel arrematado, correspondente a sua comissão, acompanhado do comprovante de pagamento;**
- c) Comprovante de quitação do imóvel arrematado, acompanhado do comprovante de pagamento.**
- d) Ata da Sessão de Leilão a ser assinada pelo Leiloeiro Oficial e pelo arrematante, na qual constará, pelo menos, a indicação do imóvel leiloado, o valor da arrematação, a identificação, o telefone e o endereço do arrematante e o relato da sessão.**

#### **3.4. Da dinâmica de execução**

##### **3.4.1. Das sanções**

**Pela inexecução total ou parcial e pelo descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste termo de referência serão aplicadas as penalidades previstas no instrumento convocatório.**

##### **3.4.2. Da Fiscalização**

**A fiscalização do disposto neste instrumento ficará a cargo da Comissão Técnica Permanente de Patrimônio do TJPA através de seus membros designados na Portaria n° 2891/2017-GP. Cabe à fiscalização verificar o fiel cumprimento do disposto neste instrumento e no edital de Leilão e determinar as providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento deste instrumento.**

##### **3.4.3. Da visitação aos imóveis**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

**A visitação dos imóveis será feita de forma presencial, em data e horários e forma definidos no edital de leilão.**

#### **3.4.4. Da avaliação e do lance mínimo**

**A avaliação dos bens imóveis foi realizada pela Comissão Técnica Permanente de Patrimônio do TJPA através de laudos individualizados, conforme os preceitos da Portaria n° 1155/2018-GP e pela Leiloeira Oficial designada.**

**Consta no Anexo I deste Termo o lance mínimo definido para cada imóvel com base nas avaliações oferecidas.**

#### **3.4.5. Da sessão pública do Leilão**

**Na data e horário indicados no Edital de Leilão, a Leiloeira Oficial e a Comissão de Licitação instalarão a sessão pública eletrônica e, na sequência, procederá ao credenciamento dos representantes dos licitantes.**

**Os trâmites da sessão pública serão especificados no Edital de Leilão observando os preceitos da Portaria n° 5355/2017-GP.**

#### **3.4.6. Do recebimento**

**Se procederá a entrega do imóvel ao arrematante que, em até 60 (sessenta) dias contados da data de arrematação, apresentar Certidão de Inteiro Teor do Imóvel, com data de emissão inferior a 30 dias, contendo a averbação da escrituração da Carta de Arrematação na matrícula cartorária do respectivo imóvel arrematado.**

#### **3.4.7. Da forma de pagamento**

**O imóvel arrematado será pago à vista, imediatamente após a arrematação, na seguinte forma: no ato da arrematação, o comprador fará um pagamento através de boleto bancário emitido**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

**pela Leiloeira Oficial, com valor correspondente a 100% (cem por cento) do lance, mais 5% (cinco por cento) do valor final da arrematação como comissão da leiloeira.**

**A liberação do imóvel somente poderá ser efetivada após o pagamento integral de todos os valores relativos à arrematação e citados acima, bem como a finalização das obrigações contidas no item 3.5. O não pagamento da arrematação nos termos previstos no edital de convocação, acarretará ao arrematante uma multa de 20%(vinte por cento) sobre o valor final da arrematação mais a comissão do leiloeiro, bem como a inclusão do nome do arrematante nos serviços de proteção ao crédito, independentemente de alegações posteriores.**

### 3.5. Dos papéis a serem desempenhados

Equipe de apoio (Comissão Técnica Permanente de Patrimônio - CTPP)	
<b>Integrante Demandante</b> <b>Nome: José Nasareno de Macedo Silva</b> <b>Matrícula: 62430</b> <b>Telefone: (91) 3205-3113</b> <b>E-mail: nasareno.silva@tjpa.jus.br</b>	<b>Integrante Demandante</b> <b>Nome: Taiana Marina Souza Ladeira</b> <b>Matrícula: 151823</b> <b>Telefone: (91) 3205-3162</b> <b>E-mail: taiana.ladeira@tjpa.jus.br</b>

### 3.6. Das sanções

**Pela inexecução total ou parcial e pelo descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste Termo de Referência, serão aplicadas as penalidades previstas no edital convocatório.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

**Belém, 14 de maio de 2021.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

### ANEXO IA – RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Item	Descrição do imóvel	Nº tombamento	Endereço	Município	Área (m <sup>2</sup> )	Área construída (m <sup>2</sup> )	Situação de Ocupação	Situação documental e registral	Valor avaliação SEA (R\$) e data do laudo	Valor de avaliação leiloeira (R\$) e data do laudo	Observação	Lance Mínimo (R\$)***
01	Residência do Magistrado da Comarca de Monte Alegre (somente terreno)	135718	Rua Rui Barbosa com a Av. Major Francisco Mariano. Bairro Cidade Alta	Monte Alegre	450,00 m <sup>2</sup>	Não há	Desocupado	Título de Aforamento Perpétuo nº 5.172 de 28 de fevereiro de 1994. Registro Cartório do Único Ofício de Monte Alegre - Matrícula nº 4.374, l. 2-P, fls. 297	R\$ 90.090,00 (10/03/2020)	R\$ 52.000,00* (06/04/2020)	As dimensões são de 15 m de testada e fundos por 30 m de laterais, perfazendo área de 450,00 m <sup>2</sup> . O terreno possui topografia plana, formato regular, nivelado ao meio fio.	R\$ 71.045,00
02	Residência do Magistrado da Comarca de Portel	135726 (terreno) / 165162 (edificação)	Av. Augusto Montenegro, 452. Centro.	Portel	300,00 m <sup>2</sup>	130,75 m <sup>2</sup> aproximadamente	Desocupada	Escritura Pública de Doação Livro nº 16-A, fls. 123/124-V, de 20 de outubro de 1995, no Cartório Agripino Freitas de Portel. Registro	R\$ 145.889,47 (10/03/2020)	R\$ 80.000,00** (06/04/2020)	O lote do terreno onde está implantado o imóvel ora avaliado possui formato regular, plano, no nível da rua, em logradouro com pavimentação em placas de concreto armado e demais serviços públicos. O local tem ocupação predominantemente residencial, no	R\$ 112.944,74



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

								matrícula n° 1.022. f. 1022. L.2.			centro da cidade. A via onde se localiza o terreno está na orla, a uma quadra do Fórum. As dimensões observadas no local são: testada de 12m e laterais de 32 m perfazendo área de 384,00 m². No terreno está edificada residência térrea, com área construída aproximada de 130,75 m². A residência foi construída em alvenaria, cobertura em madeira, telhado em cerâmica, pisos em lajota cerâmica e cimentado liso, paredes com revestimento em reboco pintado, com a cozinha revestida em cerâmica. O forro é em régua de PVC, estando a casa no momento desocupada, em estado de conservação ruim.	
03	Residência Oficial da Comarca de Vigia de Nazaré	08611 (terreno) / 165183 (edificação)	Tv. Lauro Sodré, n° 97. Bairro Centro	Vigia de Nazaré	160 m²	110,30 m² (aproximadamente)	Desocupada	Escritura Pública de Compra e Venda Livro 491, fls. 197 no Cartório Diniz do 2° Ofício de Notas, de	R\$ 59.854,55 (10/03/2020)	R\$ 45.000,00 (06/04/2020)**	O lote do terreno onde está implantado o imóvel é regular, plano, no nível da rua, em logradouro com capeamento asfáltico. O local tem ocupação predominantemente residencial, a duas	R\$ 52.427,28



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

								09 de junho de 1992, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vigia sob o número de matrícula 1.889, fls. 13, L. 2-I			quadras da orla da cidade, possui testada de 5 m e fundos de 32 m, perfazendo área de 160,00 m <sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados). Benfeitoria padrão construtivo residencial médio.	
04	Residência Oficial da Comarca de Maracanã	086743 (terreno) / 165139 (edificação)	Av. Magalhães Barata, Quadra 15	Magalhães Barata	304,00 m <sup>2</sup> (aproximadamente)	96,25 m <sup>2</sup> (aproximadamente)	Desocupada	Título Definitivo de Propriedade n° 081 de 01 de outubro de 1993, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracanã sob o número de matrícula 1.241, fls. 189, L. 2-E.	R\$ 77.943,51 (10/03/2020)	R\$ 72.404,00** (28/08/2020)	A fração destinada ao Tribunal de Justiça faz parte de um conjunto com outro terreno contíguo com edificação semelhante destinado ao Ministério Público. O terreno avaliando possui formato regular, ligeiramente elevado com relação ao meio-fio. O local possui topografia plana, situado próximo ao centro da cidade e à orla. Por conta do formato da quadra, há um acesso direto para a rua São Miguel. O local possui ocupação residencial, com edificações de baixo padrão. No terreno está edificada residência térrea geminada com a residência edificada	R\$ 75.173,76



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS  
COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE PATRIMÔNIO  
LEILÃO ELETRÔNICO 001/TJPA/2021

												no terreno lateral. A edificação foi construída em alvenaria e concreto, cobertura em madeira, telhado em telha cerâmica, pisos revestidos com lajotas cerâmicas, portas em madeira, janelas em alumínio e acrílico e forro em PVC. Todas as portas e janelas externas são gradeadas e há uma área de serviço nos fundos da residência, também gradeada	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

\* Leiloeira aplicou redutor de 40% em relação ao valor da SEA devido à retração no mercado imobiliário a fim de buscar maior liquidez.

\*\* Leiloeira considerou a deterioração do imóvel, bem como a retração do mercado imobiliário para aplicar um valor redutor ao avaliado pela SEA.

\*\*\* Definido pela Comissão Técnica Permanente de Patrimônio (CTPP), o qual foi definido como a média móvel dos valores avaliados pela SEA e pela Leiloeira Oficial