



SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS

## **EDITAL DE LEILÃO SUSEP Nº 01/2021**

**Data de Realização: 04/11/2021 às 15:00hs (horário de Brasília)**

A Superintendência de Seguros Privados - Susep, Autarquia Federal vinculada ao Ministério da Economia, torna público para conhecimento de quantos possam se interessar, que, no local, data e horário indicados neste edital, por intermédio do Leiloeiro Oficial, Sr. Rudival Almeida Gomes Junior, inscrito na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob matrícula nº 02/2019, (Contrato Susep nº 09/2021) realizará LEILÃO PÚBLICO para alienação de IMÓVEL, do tipo MAIOR LANCE A VISTA, observadas as disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; pelas normas do Decreto nº 21.981/32 e atualizações posteriores, bem como nos termos e condições fixadas neste instrumento convocatório e anexo, constante do Processo SUSEP nº 15414.633162/2017-91.

### **1. DA ALIENAÇÃO**

1.1. A forma de alienação dos bens será através de licitação na modalidade LEILÃO, do tipo MAIOR LANCE A VISTA, em SESSÃO ONLINE, operacionalizada no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), observadas as instruções de credenciamento e acesso ao sistema constantes neste instrumento.

### **2. OBJETO**

2.1. Constitui objeto do presente Termo a Alienação do imóvel de propriedade da Superintendência de Seguros Privados em Recife/PE, detalhado neste Edital, consoante as disposições da Lei nº 14.133/2021, 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 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.

2.2. Imóvel a ser alienado:

Item 1 - Recife/PE - Avenida Dantas Barreto nº 498, 6º pavimento, Santo Antônio, CEP: 50010-925, Recife/PE, Inscrição Municipal nº 1.1565.170.02.0220.0008-7, Matrícula nº 698 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife;

*Valor Mínimo: R\$ 71.600,00 (setenta e um mil e seiscentos reais)*

### **3. DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO**

O Leilão será realizado às 15:00 horas do dia 04/11/2021 por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), conduzido pelo Leiloeiro Oficial, RUDIVAL ALMEIDA GOMES JUNIOR.

### **4. DA VISITAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS**

4.1. A visitação poderá ser agendada exclusivamente através do telefone (011) 3093-5252 ou do email [sac@leilaovip.com.br](mailto:sac@leilaovip.com.br)

4.2. 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 serão vedados quaisquer outros procedimentos como manuseio e retirada de algum elemento integrante do bem. 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.

5.2. Até 3 (três) 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

2(dois) 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 de Licitação, por e-mail (comal.rj@susep.gov.br), no prazo estipulado no art. 164 da Lei nº. 14.133/2021.

5.5. Caberá à Comissão de Licitação julgar e responder os pedidos de esclarecimento e impugnações no prazo legal, bem como divulgar o resultado na página da Susep (www.susep.gov.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. A Susep 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 não 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 credenciamento 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 o Leiloeiro com no mínimo 1 (um) dia antes da abertura dos lances.

6.2. Conforme determina o art. 7º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, o cônjuge ou companheiro de licitantes ou contratados habituais da Administração ou que tenham com eles vínculo de parentesco, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, ou de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista e civil, 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:

- 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;
- d) Decreto de Autorização, no caso de empresa estrangeira em funcionamento no país;
- e) No caso de consórcios, os seguintes documentos devem ser apresentados:

I - comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

II - indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;

III - admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;

IV - impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;

V - responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

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 pelo Leiloeiro, a partir do documento original.

## **7. DOS LANCES**

- 7.1. Os bens serão vendidos a quem maior lance oferecer a partir do valor mínimo estipulado pela Susep.
- 7.2. Bens que não alcancem lances iguais ou superiores a seus valores mínimos estipulados pela Susep não serão aceitos.
- 7.3. Todos os lances captados durante o leilão serão inseridos no site, possibilitando a todos os usuários o acompanhamento on-line.
- 7.4. Os lances serão considerados, a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver oferecido maior oferta.
- 7.5. Na sucessão de lances, a diferença de valor não poderá ser inferior a R\$ 100,00 (cem reais), ou a critério do Leiloeiro Oficial.
- 7.6. A comissão devida ao leiloeiro público oficial não está inclusa no valor do lance e deverá ser paga à vista.

## **8. DAS CONDIÇÕES DOS PRAZOS E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

- 8.1. O presente LEILÃO será realizado na forma da Lei Geral de Licitações (Lei 14.133/2021) e nas seguintes condições:
  - 8.1.1. O bem relacionado será vendido à vista, àquele que ofertar o MAIOR LANCE À VISTA, reservando-se à Susep o direito de não liberar o bem que não alcançar preço mínimo de venda.
  - 8.1.2. 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 pela Susep.
  - 8.1.3. A Susep poderá a qualquer momento, e a seu único e exclusivo critério, retirar o bem da realização do respectivo Leilão.

## **9. DO PAGAMENTO**

- 9.1. Os bens alienados deverão ser pagos rigorosamente à vista, diretamente ao Leiloeiro, em até 02 (dois) dias úteis após a arrematação, cabendo ao arrematante/comprador o pagamento de 100% (cem por cento) do lance, mais 5% (cinco por cento) do valor final da arrematação como comissão do leiloeiro, e diretamente à este, em pagamentos separados.
- 9.2. A liberação e entrega das chaves do imóvel somente poderá ser efetivada após o pagamento integral de todos os valores relativos à arrematação citados acima e após a assinatura da escritura definitiva de compra e venda.
- 9.3. 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 do leiloeiro, 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.
- 9.4. A oferta de lance, seja de maneira eletrônica, implica no aceite do ofertante ao presente edital e na autorização EXPRESSA DO MESMO para emissão Guia de Recolhimento da União - GRU em SEU NOME para quitação imediata.
- 9.5. A liberação do lote somente poderá ser efetivada após o pagamento integral de todos os valores relativos à arrematação e citados acima.
- 9.6. 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.
- 9.7. Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, 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.

## **10. DA ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL**

- 10.1. O arrematante do imóvel pagará, no momento da arrematação, a comissão do Leiloeiro Oficial correspondente a 5% do valor do imóvel arrematado, bem como a valor arrematado pelo bem imóvel em sua integralidade também para o Leiloeiro.
- 10.2. Após a quitação do valor pelo arrematante, o mesmo procederá à assinatura da escritura definitiva de compra e venda, arcando o arrematante com todas as despesas, impostos e taxas, inclusive as do cartório de registro de imóveis correspondente.
- 10.3. Somente será aceita a opção de pagamento à vista.

## **11. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO**

- 11.1. Ao Leiloeiro caberá:

11.1.1. 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 local e/ou nacional, podendo inclusive fazer uso do logotipo da Susep nos Editais.

11.1.2. 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;

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

11.1.4. 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;

11.1.5. 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 à Susep e/ou seus participantes;

11.1.6. O Leiloeiro 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.

11.1.7. Cabe ao Leiloeiro transferir integralmente o produto da arrematação dos bens à Susep através de GRU - Guia de Recolhimento da União, a ser enviada pela Susep imediatamente após o encerramento da disputa do Leilão, no prazo máximo de 2(dois) dias úteis após a transferência dos valores pelo arrematante.

11.1.8. 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.

11.1.9. Nos termos do disposto no Art. 27 do Decreto Federal nº 21.981/32, a Leiloeiro, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de realização do Leilão, fará a entrega, à Susep, da respectiva prestação de contas.

11.1.10. A Leiloeiro prestará suporte à Susep na assinatura e registro, bem como na regularização dos imóveis objeto deste Leilão.

11.1.11. No ato da prestação de contas, a Leiloeiro se obriga a apresentar comprovante de transferência do valor total arrecadado, a qual será informada oportunamente, mediante ato administrativo próprio.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES DA SUSEP**

12.1. À Susep caberá:

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

12.1.2. Enviar a GRU - Guia de Recolhimento da União referente ao valor arrematado no Leilão imediatamente após o encerramento da etapa de lances.

12.1.3. Efetuar a entrega do bem imóvel após a comprovação da quitação do valor arrematado e a apresentação da Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel, e após o cumprimento de todas as normas deste Instrumento.

12.1.4. Entregar aos Arrematantes/Procuradores os respectivos e necessários documentos do bem arrematado.

## **13. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE**

13.1. Caberá ao arrematante:

13.1.1. 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 em pagamentos separados.

13.1.2. Cumprir todas as etapas de formalização visando a legalização do imóvel arrematado quais sejam:

a) assinatura da escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 60(sessenta) dias após a homologação do certame exclusivamente através da plataforma digital e-notariado ([www.e-notariado.org.br](http://www.e-notariado.org.br)); e

b) registro definitivo no cartório de registro de imóveis respectivo e demais órgãos competentes no prazo de 120(cento e vinte) dias após a homologação do certame.

13.1.3. 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 todas as despesas cartorárias.

13.1.4. Vencido o prazo previsto, sem o cumprimento das obrigações, poderá a Susep, 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 pela Susep.

13.1.5. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos a partir da data de assinatura da escritura definitiva, tais como, taxas condominiais, IPTU, contas de energia elétrica etc.

## **14. DAS SANÇÕES**

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

14.1.1. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de 2 (dois) anos; e

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

## 15. DOS RECURSOS

15.1. 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 03 (três) dias úteis contados da sessão pública de realização do leilão e lavratura de ata ou da intimação do ato.

15.2. O recurso será dirigido à Comissão 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. DA FISCALIZAÇÃO

16.1. Cabe à Susep, através da Comissão de Alienação, verificar o fiel cumprimento do disposto neste Termo, e determinar as providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento das obrigações deste Leilão.

## 17. DAS INFORMAÇÕES

17.1. Os problemas e dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão serão dirimidos através do site do leiloeiro público oficial, por meio dos telefones disponíveis na página inicial do site do leiloeiro.

17.2. Para preservar o interesse, oportunidade e conveniência da Administração Pública, a Susep avaliará e decidirá sobre situações excepcionais ou fatos supervenientes.

## 18. DO FORO

18.1. Na hipótese de procedimento judicial, fica eleito o Foro da cidade do Rio de Janeiro / RJ para dirimir eventuais pendências oriundas da presente licitação, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



Documento assinado eletronicamente por **NIELSON LUIS DE PAULA CARRAMILO (MATRÍCULA 3249568)**, **Coordenador-Geral**, em 30/09/2021, às 09:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. artigos 369, 405 e 425 da lei nº 13.105/2015 c/c Decreto nº 8.539/2015 e Instruções Susep 78 e 79 de 04/04/2016 .



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.susep.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&acao\\_origem=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.susep.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1148773** e o código CRC **BCA86DED**.