

## EDITAL DE LEILÃO Nº 25/00001 - LL

### SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – SESC/PI

O SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - ADMINISTRAÇÃO REGIONAL NO ESTADO DO PIAUÍ - SESC/AR/PI, entidade de direito privado, sem fins lucrativos, torna público, que na data, horário e local, abaixo indicados fará realizar licitação na modalidade LEILÃO, com critério de julgamento do tipo maior lance por lote, regida pela Resolução 1.593/2024, do Conselho Nacional do Serviço Social do Comércio, pelos Instrumentos Normativos Internos, pelas disposições deste instrumento convocatório e de seus anexos, cujo processamento e julgamento serão realizados pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. ÉRICO LAGES SOARES, inscrito na JUCEPI com matrícula nº 02/1994, e acompanhado pela Comissão Especial de Licitação do SESC/PI. Torna público aos interessados que realizará sessão pública às 09h00mim do dia 10 de março de 2025, na forma somente on-line, de acordo com os elementos e especificações constantes deste EDITAL DE LEILÃO Nº 25/00001 - LL “ON-LINE/ELETRONICO”.

#### **1.DO OBJETO**

O presente Leilão tem por objeto a alienação de 2(dois) veículos de propriedade do SESC/PI exposto na VIP LEILÕES localizada no município de Teresina/PI e a alienação de 1(um) imóvel de propriedade do SESC/PI localizado no município de Piracuruca/Pi descrito no ANEXO I deste Edital, pelo critério de julgamento do tipo maior lance por lote.

**1.1O** leilão será realizado **exclusivamente online**.

**1.2Os** licitantes que desejarem participar do leilão deverão aderir às regras constantes no site [www.vipleiloes.com.br](http://www.vipleiloes.com.br).

**1.2.1** Os veículos do patrimônio do SESC/PI, constante no anexo I e especificados no anexo II, serão vendidos no estado e condições em que se encontram, não cabendo, pois a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas. Pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelo (s) licitante (s) não caberá qualquer reclamação posterior, quanto às suas qualidades.

**1.2.2** E o imóvel constante no anexo I e especificações descritos no anexo III, que está registrado **Imóvel:** matrícula sob nº 17.140 perante 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Piracuruca/PI (Cartório 1º Ofício) - LOTE A, da Quadra 06, situado no LOTEAMENTO NOVA PIRACURUCA, em Piracuruca/PI, no Bairro Esplanada, medindo 25,50 metros de frente lado Norte, com a Rua VIII; 25,50 metros de fundo lado Sul, com o lote nº 24A, 50,00 metros lado Leste, com o Lote B e 50,00 metros lado Oeste, com o Lote 16; **Imóvel:** matriculado sob nº 18.109 perante 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Piracuruca/PI (Cartório 1º Ofício)”, LOTES NºS 01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da Quadra 06, do Loteamento NOVA PIRACURUCA, situado no Bairro Esplanada, em Piracuruca/PI, medindo 167,80 metros de frente para o lado Norte, com a Rua VIII; 191,00 metros para o lado Sul, limitando com os Lotes 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A e 50A, da Quadra 06; 96,00 metros para o lado Leste, como os Lotes 17 e 32, da mesma quadra; e 59,30 + 43,40 metros para o lado Oeste, com a Rua XVIII. Formando um só lote aqui denominado de LOTE 01, DA QUADRA 06, com a área de 17.910,50m<sup>2</sup>; Perímetro: 557,50m. **Imóvel:** matriculado sob nº 20.375 perante 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Piracuruca/PI (Cartório 1º Ofício) – LOTES NºS 24A, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A e 50ª, da da Quadra 06, do Loteamento NOVA PIRACURUCA, situado no Bairro Esplanada, em Piracuruca/PI, medindo 276,50 metros de frente para o lado Sul, com a Rua XI, atual Rua Francisco de Sousa Meneses; 191,00 metros para o lado Norte, limitando-se com Clube Olímpico + 85,50 metros, limitando-se Urbanista Empreendimentos e Incorporação Ltda e Outros; 71 metros para o lado Leste, limitando com a Rua XXI, atual Rua Acelino Francisco de Sousa; e 25,00 metros para o lado Oeste, com a Rua XVIII, atual Rua Ver Geovane do Monte Furtado + 46,00 metros limitando-se com Clube Olímpico. Formando um só lote aqui denominado de LOTE 02, DA QUADRA 06, com a área:

10.845,50m<sup>2</sup>; Perímetro: 276,50m., município de Piracuruca, estado do Piauí e será vendido no estado de conservação e condição em que se encontra, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

**1.3** Ficam, desde já, científicas as partes e demais interessados que 5% do valor da arrematação será revertido em prol do leiloeiro oficial nomeado, ficando esse ônus a cargo do arrematante, sem prejuízo do valor total da arrematação.

## **2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

**2.1** O Leiloeiro que conduzirá o presente procedimento licitatório e membros de sua equipe de apoio não poderão participar do leilão;

**2.2** Poderá participar do Leilão qualquer pessoa física ou jurídica, vedada a participação de:

**2.2.1** Pessoas físicas ou jurídicas que estejam sob decretação de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial (conforme Lei 11.101/2005), dissolução ou liquidação;

**2.2.2** Empresa suspensa do direito de licitar ou contratar com o SESC/PI;

**2.3** Ao ofertar o lance, o interessado ratificará seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas dos lotes. Eventuais alterações na descrição do imóvel, ou em suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio do site do Leiloeiro [www.vipleiloes.com.br](http://www.vipleiloes.com.br), cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

**2.4** O Vendedor se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza, bem como de não concluir a venda ao Arrematante/Comprador, sem a obrigatoriedade de justificar os motivos ensejadores de tal decisão.

**2.5** Poderão participar do leilão, qualquer pessoa física ou jurídica:

**2.5.1** Pessoas física, maiores de idade ou emancipados na forma da Lei, deverá fornecer ao Leiloeiro no momento da sua inscrição no site cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se;

**2.5.2** Pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia do contrato social, ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social, conforme o caso, e o cartão do CNPJ. No caso de Eireli, além do cartão CNPJ, deverá também apresentar o seu respectivo ato constitutivo. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

**2.5.3** Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações.

**2.6** O interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou o Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

**2.7** Observadas as demais condições deste edital e seus anexos, o julgamento desta licitação será feito pelo critério de julgamento para maior lance por lote, aceita pelo Leiloeiro.

## **3 DA VERIFICAÇÃO DOS BENS**

**3.1** Os bens poderão ser examinados pelos licitantes nos endereços abaixo qualificados, observando-se suas respectivas recepções para acompanhamento, devendo o visitante se apresentar à recepção do prédio como interessado na participação do certame, no horário comercial das 08:00 às 16:00hs em dias úteis, até dia 07 de março de 2025, conforme agendamento prévio através do email [licitasescpi@pi.sesc.com.br](mailto:licitasescpi@pi.sesc.com.br). Aos licitantes caberá verificar o bem previamente e promover todas as pesquisas necessárias junto aos órgãos competentes para esclarecer a origem e eventuais dúvidas sobre o referido bem móvel e imóvel.

**3.2** Os veículos lotes 01 e 02 ficará exposto na Unidade da Vip Leiloes no pátio da VIP TERESINA, situado na Avenida Dr. Josué Moura Santos, 1111. Bairro Pedra Mole, na Cidade de Teresina/PI.

**3.3** O imóvel lote 03 poderá ser examinado pelos licitantes para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta. Podendo ser realizada de segunda-feira a sexta-feira, das 9hs às 16hs, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto à Supervisão de Licitação, pelo email: [licitasescpi@pi.sesc.com.br](mailto:licitasescpi@pi.sesc.com.br).

**3.4** O licitante pode ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

**3.5** A visitação será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

**3.6** A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinada pelo interessado documento com a declaração de conhecimento das condições dos lotes informado nos anexos deste edital: lotes 1 e 2 termo de referencia anexo II e declaração de conhecimento no anexo II-A e o lote 3 termo de referencia anexo III e declaração de conhecimento no anexo III-A, independente da realização da visita a declaração de conhecimento devem ser assinadas.

**3.7** Para todos os efeitos, considerar-se-à que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

**3.8** Será permitida, exclusivamente, a avaliação visual dos lotes (veículos e imóvel), sendo vedado outro procedimento de qualquer natureza.

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

**3.10** A participação no leilão implicará o conhecimento e aceite por parte dos licitantes de que os lotes (veículos e imóvel) serão entregues no estado em que se encontram, sem garantia, e que pode ter vícios ocultos, desconhecidos pelo SESC/PI e pelo Leiloeiro, e pelos quais estes não se responsabilizam nem aceitarão reclamações ou desistências.

**3.11** A visitação pública estará sujeita as normas internas de circulação no pátio de veículos, tais como identificação pessoal e prévio agendamento.

**3.12** Os veículos serão vendidos e entregues no estado físico e de conservação em que se encontram, não cabendo ao SESC/PI nem ao Leiloeiro Oficial, qualquer responsabilidade ou ônus por avarias ou defeitos eventualmente verificados.

**3.13** O SESC/PI responde única e exclusivamente pela procedência e documentação de todos veículos alienados neste leilão, eximindo o leiloeiro e a empresa organizadora do leilão, presente ou futuramente, de qualquer responsabilidade decorrente da regularidade de origem e da documentação dos veículos.

**3.14** Nem o SESC/PI nem o leiloeiro oficial se enquadram na condição de fornecedores ou comerciantes nos termos da lei, ficando eximidos assim de qualquer responsabilidade por vícios ou defeitos, ocultos ou não, incluindo possíveis remarcações de chassi e numeração de motor dos veículos. Declaram os arrematantes desde já, concordarem expressamente com esta cláusula, eximindo o SESC/PI e o leiloeiro oficial de qualquer responsabilidade acerca do estado físico dos veículos apregoados, bem como com reembolsos, indenizações, trocas ou consertos, de qualquer natureza, nos termos do Art. 448 do C. Civil Brasileiro.

#### **4. DO CREDENCIAMENTO, CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO E LEILÃO ON-LINE**

**4.1** Os interessados em participar do Leilão, deverão se cadastrar no site: [www.vipleiloes.com.br](http://www.vipleiloes.com.br), no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas úteis antes do início do fechamento do Leilão e se habilitar até as 13h00 (horário de Brasília/DF) do dia **07/03/2025**, acessando a página do Leilão e clicando na opção “HABILITE-SE”. Não serão aceitas habilitações após este prazo.

**4.2** Serão aceitos lances via internet, com participação on line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.

**4.3** Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

**4.4** Para participação no leilão por meio eletrônico - on line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

**4.5** Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - on line no site do Leiloeiro, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, serão concedidos mais 2 (dois) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado caso este não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

**4.6** A concretização da arrematação, se dará mediante formalização da ata e recibo de arrematação, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Se há a intenção de compra em copropriedade, essa informação deverá ser registrada quando do cadastro e habilitação, com a identificação das pessoas físicas ou jurídicas que irão efetuar a aquisição em condomínio, bem como informado o percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

**4.7** Caso não seja informada a aquisição em copropriedade no momento do cadastro e habilitação, fica a exclusivo critério do Vendedor: (I) aprovar a venda, devendo as frações ideais ser em igual proporção; (II) aprovar a venda em que as frações ideais não sejam em igual proporção, devendo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da copropriedade constar em nome do Arrematante/Comprador no leilão; (III) não aprovar a venda, sendo reservado ao Vendedor o direito de não divulgar os motivos ensejadores de eventual recusa.

**4.8** Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - on line não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

**4.9** Para consolidar a arrematação perante cadastro no site [www.vipleiloes.com.br](http://www.vipleiloes.com.br) com envio dos documentos necessários a seguir:

**4.9.1** Pessoa Jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, e
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.

**4.9.2** Pessoa Física:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF.
- b) Cópia da Cédula de Identidade – RG ou CNH, e

c) Comprovante de Residência.

## **5. DOS LANCES:**

**5.1** Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor de arremate no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

## **6. DA ARREMATAÇÃO**

**6.1** Será arrematante o licitante que oferecer o maior lance, assim considerado o valor nominal igual ou superior ao valor mínimo previsto no ANEXO I deste Edital.

**6.2** Encerrado o Leilão, será emitido Nota de venda – Lotes 01 e 02 e emitido Ata e Recibo de Arrematação – Lote 03, que será assinado pelo arrematante a título de assunção de compromisso com a aquisição dos lotes nas condições deste Edital e de sua proposta, a ser expressa no referido Termo.

**6.3** A recusa do arrematante em assinar os documentos citados no item 6.2 implicará a perda do direito à contratação, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei e no presente Edital.

**6.4** Será lavrada Ata circunstanciada do Leilão, da qual constarão o lote vendido, com as respectivas informações sobre lances iniciais e finais e o valor da arrematação, a correspondente identificação do arrematante e todos os demais fatos relevantes ocorridos durante a sessão pública.

## **7. DOS VALORES A SEREM PAGOS PELO ARREMATANTE E DA FORMA DE PAGAMENTO:**

**7.1** Os lotes 01 e 02 bens móveis – veículos, o pagamento deverá ser realizado em Reais (R\$), integralmente juntamente com a comissão do leiloeiro, obedecidas as demais regras estabelecidas neste Edital, na forma a seguir:

**7.1.1** No ato da arrematação, os arrematantes poderão emitir no site da VIP LEILOES através de senha e login pessoal e intransferível, o boleto para o pagamento de 100% do valor do lance mais o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do lote arrematado, referente à comissão do leiloeiro, conforme o disposto no parágrafo único do art. 24 do decreto nº 21.981/1932 c/c art. 12, II, alínea "a" da IN nº 113/2010-DNRC.

**7.1.2** O pagamento será realizado através de Boleto Bancário emitido no dia do leilão pela VIP LEILÕES com vencimento para o primeiro dia útil após o leilão.

**7.1.3** Os Arrematantes deverão emitir os boletos na área “minha conta” do site através do seu login e senha utilizados para arrematação. O boleto gerado automaticamente no site [www.vipleiloes.com.br](http://www.vipleiloes.com.br).

**7.1.4** O Arrematante não efetuando o pagamento do boleto até o vencimento, terá a arrematação do bem cancelada.

**7.1.5** Além do valor do bem – veículos, seja CONSERVADO ou SUCATA, fica o arrematante ciente da responsabilidade pelo pagamento referente ao ICMS (se houver), na alíquota exigida pelo estado, em boleto que será gerado pela VIP LEILOES e a nota fiscal emitida logo após compensação do mesmo.

**7.1.6** Ficam os interessados cientes que embora os veículos sejam entregues livres de ônus e débitos (observados os prazos para desvinculo dos débitos), caberá ao arrematante arcar com a integralidade do valor do IPVA, DPVAT (Seguro Obrigatório) e LICENCIAMENTO do ano corrente (em que se realizar o leilão se houver).

**7.2** No ato da arrematação do lote 03 – imóvel, serão exigidos do licitante vencedor, após a adjudicação da venda, o pagamento integral e/ou pagamento parcial de 20%(vinte por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, até a assinatura do contrato de promessa de compra e venda. Os 80% (oitenta por cento) restantes deverão ser pagos em 10 parcelas, e serão acordados vencimento em contrato firmado e homologado diretamente com o SESC/PI que disponibilizará como se dará pagamento de cada parcela, devidamente informado em contrato. Independentemente de se utilizar recursos próprios, o COMPRADOR somente será admitido na posse do imóvel após a celebração do contrato de promessa de compra e venda.

**7.2.1** O arrematante do lote 03 poderá emitir no site da VIP LEILOES através de senha e login pessoal e intransferível o boleto bancário para efetuar o pagamento conforme previsto no edital.

**7.2.2** No ato da arrematação, os compradores receberão o boleto para o pagamento do valor exposto no item 7.2 mais o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do lote arrematado, referente à comissão do leiloeiro, conforme o disposto no parágrafo único do art. 24 do decreto nº 21.981/1932 c/c art. 12, II, alínea "a" da IN nº 113/2010-DNRC.

**7.2.3** No caso de pagamento integral ou parcial com recursos próprios, o arrematante terá até 5(cinco) dias consecutivos após a arrematação para realizar o pagamento do boleto bancário para a VIP LEILOES, de acordo com sua Proposta.

**7.2.3.1** Confirmados os pagamentos pela VIP LEILÕES, a autoridade competente do SESC/PI emitirá o Termo de Adjudicação do lote em favor do arrematante, com a respectiva quitação.

**7.2.3.2** O prazo para escriturar e registrar o imóvel adquirido será de até 90 (noventa) dias, contados a partir da assinatura do Termo de Adjudicação.

**7.3** Sem prejuízo das demais sanções previstas neste Edital, o arrematante que descumprir o prazo de pagamento estabelecido, terá o valor da arrematação acrescido de multa equivalente a 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, até 10º (décimo) dia após a data prevista para o pagamento do valor integral do bem, quando então será declarado desistente.

**7.4** Declarado desistente, o arrematante perderá o valor do sinal da garantia de contratação, correspondente ao valor do sinal de 20% (vinte por cento) ao SESC/PI e o valor da comissão do leiloeiro 5% (cinco por cento), totalizando portanto 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance vencedor.

**7.5.1** A declaração expressa de desistência pelo arrematante, a qualquer tempo, também implicará a perda do sinal da garantia de contratação.

## **8. DOS RECURSOS**

**8.1** Das decisões e atos praticados durante o Leilão caberá recurso fundamentado, com efeito suspensivo, dirigido ao Senhor Diretor Regional do Sesc/AR/PI, por intermédio da Comissão de Licitação, por escrito, através do e-mail [licitasescpi@pi.sesc.com.br](mailto:licitasescpi@pi.sesc.com.br), no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da comunicação da decisão terminativa da fase lances

**8.1.1** O(s) recurso(s) deverá(ão) ser interposto(s) perante a Comissão de Licitação, mediante protocolo, do qual deverá constar, obrigatoriamente, a data e a hora de sua interposição, observando-se, para tanto, o horário das 09h às 16h, dos dias úteis de expediente do SESC/PI.

**8.2** O(s) recurso(s) deverá(ão) estar devidamente assinado(s) por pessoa(s) com poderes para tal e acompanhado(s) de documentos de representação, quando for o caso.

**8.3** Transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou após o julgamento dos recursos eventualmente interpostos, a licitação será homologada pela Autoridade Competente.

## **9.IMPUGNAÇÃO**

**9.1** É facultado a qualquer licitante formular impugnações ou protestos, por escrito, em até 2(dois) dias uteis anteriores ao leilão.

## **10. DA ADJUDICAÇÃO**

**10.1** Efetuado e confirmado o pagamento na forma estabelecida no item 7 deste Edital, a

autoridade competente do SESC/PI emitirá o Termo de Adjudicação do imóvel em favor do arrematante, com a respectiva quitação.

**10.2** Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste, por descumprimento dos prazos estabelecidos para pagamento conforme descrito neste edital, o SESC/PI se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel pelo seu próprio preço e desde que observadas as condições do instrumento convocatório e o valor mínimo da avaliação, mediante a lavratura de novo Termo de Adjudicação.

**10.3** No Ato de Assinatura do Termo de Adjudicação, o arrematante compromete-se a:

**10.3.1** Lavrar e registrar em cartório a escritura pública de compra e venda do imóvel, no prazo de até 90 (noventa) dias após a assinatura do Termo de Adjudicação;

**10.3.2** Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os impostos, taxas, alvarás, certidões (inclusive em nome do vendedor), escrituras, emolumentos, registros e averbações de qualquer natureza, e quaisquer outras despesas com a transferência da propriedade do imóvel, inclusive laudêmio e outros custos cartorários.

**10.3.3** O contrato será formalizado por meio de escritura pública de compra e venda de imóvel, a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis da cidade onde está localizado o imóvel.

**10.3.4** Na formalização do registro será adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula citada no item 13, pelo cartório, consagrando o negócio como sendo “AD CORPUS”.

**10.3.5** Registrada a Escritura de Venda e Compra, todos os direitos e obrigações pertinentes ao lote serão atribuídos ao adquirente.

**10.4** O comprador somente será imitado na posse do imóvel após o pagamento das despesas cartorárias e a efetivação do Registro da Escritura de Compra e Venda.

## **11. DAS PENALIDADES**

**11.1** Não serão aceitas desistências em hipótese alguma por parte dos compradores, nem alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste edital. A oferta de lance em qualquer dos lotes implica em submissão irrevogável do ofertante a este edital e todas as suas condições.

**11.1.1** Os veículos deverão ser retirados do local em que se acham informados no anexo I, impreterivelmente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a Adjudicação do Leilão pelo SESC/PI, de forma agendada, podendo esse prazo ser estendido pela empresa organizadora do leilão.

**11.1.2** Excedido este prazo, terá o arrematante o prazo de 30(trinta) dias uteis para proceder a retirada do veículo contados da data do leilão, será cobrada dos arrematantes a taxa de R\$ 30,00(trinta reais) por dia até o limite de 60(sessenta) dias, quando este perderá o direito ao(s) bem(ns) para que o(s) mesmo(s) seja(m) leiloado(s) para pagamento da estadia, sem que caibam aos arrematantes quaisquer indenizações ou reclamações judiciais e extrajudiciais sobre os bens, ou devolução de valores pagos.

**Parágrafo Único:** Observadas as razões apresentadas ou circunstanciais, o órgão responsável poderá prorrogar o prazo de retirada de veículo arrematado por igual prazo.

**11.2** É facultado ao SESC/PI exigir, ainda, do licitante arrematante que não cumprir as obrigações assumidas por conta deste procedimento licitatório indenização por eventuais perdas e danos, nos termos do artigo 389 do Código Civil, sem prejuízo de outras penalidades contratuais ou legais aplicáveis à espécie.

**11.3** A falta de pagamento do valor de arrematação, assim como o descumprimento das demais disposições do presente Edital, sujeitará o licitante às seguintes penalidades, observados seus direitos ao contraditório e à ampla defesa:

**11.3.1** Multa diária de 0,1% (um décimo por cento) do valor arrematado por dia de atraso no pagamento, até o 5º (quinto) dia de atraso, após o qual o arrematante será considerado desistente;

**11.3.2** Multa de 01 (um) salário mínimo por mês pelo atraso na transferência do imóvel junto ao Registro de Imóveis competente;

**11.3.3** Suspensão do direito de licitar ou contratar com o SESC/PI por prazo não superior a 03 (três) anos.

**11.4** Os valores decorrentes de eventuais multas aplicadas ao licitante deverão ser recolhidos diretamente junto à área financeira do SESC/PI, por meio de depósito ou boleto bancário, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados da data da sua comunicação, ou, ainda, cobrados judicialmente, quando assim se fizer necessário ou se justificar. Neste caso, as despesas processuais e os honorários advocatícios serão custeados pelo licitante.

## **12.DA TRANSFERÊNCIA DO LOTE**

**12.1** A documentação dos veículos será entregue aos arrematantes no prazo de até 90 (noventa) dias úteis da realização do leilão, para que os mesmos procedam a transferência dos veículos para o seu nome, nos termos da lei. Os veículos vendidos como “SUCATA” serão entregues com o chassi recortado e sem documentação de uso e transferência, destinando-se somente ao desmanche e reaproveitamento de peças e componentes.

**12.1.1** Os veículos objeto do Leilão serão entregues aos arrematantes de acordo com o estado físico que se encontram, ficam os arrematantes cientes que qualquer DÉBITO/MULTA documental será de responsabilidade do comprador.

**12.1.2** O SESC/PI responde pela origem e pela documentação dos veículos a serem entregues aos arrematantes.

**12.1.3** Os arrematantes terão o prazo máximo de 30 dias contados a partir do recebimento do Ofício do SESC/PI, para Transferência – DUT OU CRV para realização da transferência do veículo, cujo os custos são de responsabilidade do arrematante, junto ao DETRAN de seu domicílio, nos termos do Código de Trânsito Brasileiro. Excedido esse prazo, além das multas e pontuações previstas na legislação de trânsito brasileira, os arrematantes poderão ter seus veículos bloqueados e apreendidos na forma da lei.

**12.1.4** Toda e qualquer correção, reparo, remarcação de chassi e motor, descaracterização, reposição de motor, vistoria e/ou regularização, adaptação ou retificação exigida pelo órgão de trânsito para realização da vistoria obrigatória é de inteira e plena responsabilidade dos arrematantes, respondendo estes também pelos atrasos, multas e/ou custos decorrentes dessas intervenções;

**12.2** A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda. Todas as despesas necessárias à transferência, todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre os imóveis, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, mesmo que ainda lançados em nome do SESC/PI ou de seus antecessores, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.

**12.2.1** As escrituras públicas de compra e venda do imóvel deverão ser lavradas no cartório de notas indicado pelo comprador, após a quitação do pagamento, devendo o comprador assinar a escritura no prazo de até 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

**12.2.1.1** As escrituras públicas de compra e venda do imóvel será registradas pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da lavratura da escritura, arcando com todas as despesas para a lavratura e registro.

**12.2.2** No prazo de 60 (sessenta) dias após registro da escritura, o comprador deverá fornecer ao SESC/PI cópia da respectiva escritura, da certidão da matrícula do imóvel e espelho cadastral municipal, atualizados em seu nome, e certidões na SPU, em sendo o caso.

**12.2.3** Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escrituras, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

**12.2.4** É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

**12.2.5** Após o transcurso do prazo sem que o Adquirente tenha efetuado o Registro da Escritura e

desde que quitado integralmente o valor do imóvel, fica facultado ao SESC/PI promover o registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**12.2.6** Serão de responsabilidade do Adquirente as despesas relativas ao IPTU, energia elétrica, água, seguros e demais encargos dos imóvel adquirido a partir da data do Registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis.

**12.2.7** O Adquirente se declara informado de todas as circunstâncias relativas ao imóvel adquirido, assumindo expressamente todos os ônus decorrentes da não regularização de eventuais pendências, eximindo o SESC/PI de qualquer responsabilidade, inclusive quanto à evicção.

**12.2.8** No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório, devendo também fornecer uma cópia para o SESC/PI.

### **13. DA VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”**

**13.1** O bem será vendido em caráter “AD CORPUS” – no estado em que se encontra –, sendo que as áreas mencionadas no edital, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o ARREMATANTE adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização do bem, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

**13.2** A par das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda conterà a seguinte cláusula:

**13.2.1** As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevante para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) outorgado(s) comprador(es) declara(m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

### **14. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**

**14.1** Realizar os devidos pagamentos conforme valor previsto na proposta vencedora, inclusive as multas, os tributos e demais despesas que incidirem sobre os veículos e sobre o imóvel.

**14.2** O SESC/PI só autorizará a retirada dos lotes móveis arrematados no leilão veículos, após a liberação e juntamente com documentação do leiloeiro (nota de venda autenticada, comprovante de pagamento de ICMS e nota fiscal avulsa).

**14.3** Após a lavratura da escritura pública de compra e venda, transferir o imóvel perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis, a Prefeitura e a SPU, em sendo o caso.

**14.4** Cumprir os prazos de transferências apontados neste edital, prorrogáveis diante de motivo justificado, cuja pertinência será assinada pelo SESC/PI.

**14.5** Arcar com as despesas necessárias à lavratura e registro das escrituras públicas do imóvel, bem como adotar todas as providências descritas no edital de Leilão e em lei, tais como:

**14.5.1** A iniciativa necessária à lavratura da escritura e seu registro, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, inclusive as de marinha, imposto e quaisquer tributos vencidos e a vencer, impostos de transmissão, laudemio, multas de qualquer natureza, emolumentos, regularizações de qualquer natureza, retificação de área, de matrícula, desmembramentos, remembramentos, desdobros e quaisquer formas de parcelamento

do solo, averbações, registros e suas alterações, cadastramentos, entre outras providências e despesas para a sua regularização, em todos os aspectos.

**14.5.2** As despesas incidentes sobre o imóvel relativas a averbações e registros, bem como aquelas necessárias à desocupação do imóvel, correrão por conta do comprador, a quem competirá também adotar as medidas possessórias eventualmente necessárias, regularizar e/ou averbar as edificações junto ao cartório de Registro Geral de Imóveis.

**14.5.3** As regularizações e transferências do imóvel perante os órgãos competentes, tais como: Cartórios, Prefeitura, INCRA, Receitas Municipal, Estadual e Federal, Secretaria do Patrimônio da União (SPU), Corpo de Bombeiros, entre outros, eximindo-se o SESC/PI bem como o Leiloeiro de quaisquer ônus/providências pertinentes.

## **15.DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**15.1** A participação na presente licitação é evidência de que o Licitante examinou cuidadosamente o Edital e seus Anexos, tomou conhecimento de todos os seus detalhes e com eles concordou.

**15.2** A condução do Leilão ficará a cargo do Leiloeiro, pelo site [www.vipleiloes.com.br](http://www.vipleiloes.com.br) o qual poderá suspender a sessão pública caso seja necessário.

**15.3** Fica assegurado ao SESC/PI o direito potestativo de cancelar a licitação a qualquer momento, sem que isto gere aos licitantes qualquer direito, inclusive de reparação a eventuais perdas e danos ou de lucros cessantes.

**15.4** Os prazos estabelecidos no presente Edital e seus Anexos só se iniciam e vencem em dias de expediente do SESC/PI.

**15.5** O edital de Leilão e todos os documentos que compõem o procedimento licitatório encontrar-se-ão disponíveis para consulta, no site do leiloeiro **[www.vipleiloes.com.br](http://www.vipleiloes.com.br)**.

**15.6** Eventuais pedidos de esclarecimentos sobre o presente Edital e seus Anexos deverão ser encaminhados ao Leiloeiro, via email [erico.soares@vipleiloes.com.br](mailto:erico.soares@vipleiloes.com.br) e como cópia à Comissão de Licitação via e-mail [licitasescpi@pi.sesc.com.br](mailto:licitasescpi@pi.sesc.com.br) **até 2 (dois) dias úteis anteriores ao leilão.**

**15.7** Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação com base nas disposições legais aplicáveis à espécie, no que couber.

Teresina-PI, 11 de fevereiro de 2025.

---

Presidente da Comissão de Licitação SESC/PI

**ÉRICO LAGES SOARES**  
Leiloeiro Público Oficial  
Mat. Nº 02/1994

**ANEXO I**

**OBJETO: ALIENAÇÃO DE 2(DOIS) VEÍCULOS – LOTES 1 E 2 DE PROPRIEDADE DO SESC/PI**

**EXPOSTO: PÁTIO DA VIP TERESINA, SITUADO NA AVENIDA DR. JOSUÉ MOURA SANTOS, 1111. BAIRRO PEDRA MOLE, NA CIDADE DE TERESINA**

LOTE	PLACA	RENAVAM	UF	MARCA MODELO	ANO MODELO	COR	CHASSI	MOTOR	VALOR INICIAL R\$
IF5968	01024856418	PI	FIAT / DUCATO CARGO	014/2015	RANCA	93W244F14F2144170	F1AE3481B7223444		43.291,50
IF5988	01024857783	PI	FIAT / DUCATO CARGO	014/2015	RANCA	93W244F14F2144059	F1AE3481B7223334		43.291,50

**OBJETO: ALIENAÇÃO DE 1(UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO SESC/PI LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE PIRACURUCA/PI**

LOTE 3 – ALIENAÇÃO DE 1(UM) IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO SESC/PI LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE PIRACURUCA/PI	
DESCRIÇÃO	<p><b>Imóvel:</b> matrícula sob nº 17.140 perante 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Piracuruca/PI (Cartório 1º Ofício) - LOTE A, da Quadra 06, situado no LOTEAMENTO NOVA PIRACURUCA, em Piracuruca/PI, no Bairro Esplanada, medindo 25,50 metros de frente lado Norte, com a Rua VIII; 25,50 metros de fundo lado Sul, com o lote nº 24A, 50,00 metros lado Leste, com o Lote B e 50,00 metros lado Oeste, com o Lote 16;</p> <p><b>Imóvel:</b> matriculado sob nº 18.109 perante 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Piracuruca/PI (Cartório 1º Ofício)”, LOTES NºS 01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da Quadra 06, do Loteamento NOVA PIRACURUCA, situado no Bairro Esplanada, em Piracuruca/PI, medindo 167,80 metros de frente para o lado Norte, com a Rua VIII; 191,00 metros para o lado Sul, limitando com os Lotes 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A e 50A, da Quadra 06; 96,00 metros para o lado Leste, como os Lotes 17 e 32, da mesma quadra; e 59,30 + 43,40 metros para o lado Oeste, com a Rua XVIII. Formando um só lote aqui denominado de LOTE 01, DA QUADRA 06, com a área de 17.910,50m²; Perímetro: 557,50m.</p> <p><b>Imóvel:</b> matriculado sob nº 20.375 perante 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Piracuruca/PI (Cartório 1º Ofício) – LOTES NºS 24A, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A e 50ª, da da Quadra 06, do Loteamento NOVA PIRACURUCA, situado no Bairro Esplanada, em Piracuruca/PI, medindo 276,50 metros de frente para o lado Sul, com a Rua XI, atual Rua Francisco de Sousa Meneses; 191,00 metros para o lado Norte, limitando-se com Clube Olímpico + 85,50 metros, limitando-se Urbanista Empreendimentos e Incorporação Ltda e Outros; 71 metros para o lado Leste, limitando com a Rua XXI, atual Rua Acelino Francisco de Sousa; e 25,00 metros para o lado Oeste, com a Rua XVIII, atual Rua Ver Geovane do Monte Furtado + 46,00 metros limitando-se com Clube Olímpico. Formando um só lote aqui denominado de LOTE 02, DA QUADRA 06, com a área: 10.845,50m²; Perímetro: 276,50m.</p>
ESTADO DE OCUPAÇÃO ATUAL	DESOCUPADO
AVALIAÇÃO/LANCE MÍNIMO	<b>R\$ 3.500.000,00</b> (Três milhões e quinhentos mil reais)
FORMA DE PARTICIPAÇÃO	Exclusivamente online, através do site <a href="http://www.vipleiloes.com.br">www.vipleiloes.com.br</a>

Presidente da Comissão de Licitação SESC/PI

**ÉRICO LAGES SOARES**  
Leiloeiro Público Oficial  
Mat. Nº 02/1994

## ANEXO III

	<b>Serviço Social do Comércio – SESC</b> <b>Departamento Regional no Piauí – DR/PI</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

### TERMO DE REFERÊNCIA

<b>Data: 03/09/2024</b>	<b>TERMO DE REFERÊNCIA</b>
<b>Requisitante:</b> [REDACTED] [REDACTED]	

#### **1. OBJETO**

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência a **VENDA DE BEM IMÓVEL** de propriedade do Sesc Piracuruca.

#### **2. JUSTIFICATIVA**

2.1. A Unidade do Sesc que funcionava na cidade de Piracuruca foi fechada em face do período da pandemia. Depois da pandemia vieram as dificuldades de atrair público regular, e também, por localizar-se em uma área mais afastada do centro da cidade, uma vez se tratar de uma cidade que não tem contado com transporte público. Além de gerar custos de manutenção, conservação e segurança. Diante de tais pontos, a venda do bem imóvel irá proporcionar uma nova e eficaz destinação para o Sesc PI, evitando-se a ociosidade e possibilitando uma destinação produtiva.

#### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

3.1. O presente Termo de Referência será regido pelo Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema “S”, a Resolução Sesc nº 1.593/2024, a Resolução nº 1.450/2020 no que couber, e demais normativos internos do Regional.

#### **4. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

4.1. O objeto do presente procedimento licitatório é composto por:

<b>LOTE</b>	<b>DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS</b>	<b>MATRICULA(S)</b>
	Área dos Imóveis conforme os lotes abaixo:	
	<b>Imóvel:</b> LOTE A, da Quadra 06, situado no “LOTEAMENTO NOVA PIRACURUCA” nesta cidade, no Bairro Esplanada, medindo 25,50 metros de frente lado Norte, com a Rua VIII; 25,50 metros de fundo lado Sul, com o lote nº 24 <sup>a</sup> ; 50,00 metros lado Leste, com o Lote B e 50,00 metros lado Oeste, com o Lote 16;	17140
<b>3</b>	<b>Imóvel:</b> LOTES nº 01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da Quadra 06, do Loteamento NOVA PIRACURUCA, situado no Bairro Esplanada, em Piracuruca – PI, medindo 167,80 metros para de frente para o lado Norte, com a Rua VIII; 191,00 metros para o lado Sul, limitando com os Lotes 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 A, 45 A, 46 A, 47 A, 48 A, 49 A, e 50 A, da Quadra 06; 96,00 metros para o lado Leste, com os Lotes 17 e 32, da mesma quadra; e 59,30 + 43,40 metros para o lado Oeste, com a Rua XVIII. Formando um só lote aqui denominado de “Lote 01, da Quadra 06” , com a área:	18109

	<p>17.910,00 m<sup>2</sup> ; e Perímetro: 557,50 m.</p> <p><b>Imóvel:</b> LOTES N<sup>o</sup>S 24<sup>a</sup>, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 50A, da Quadra 06, do Loteamento NOVA PIRACURUCA, situado no Bairro Esplanada, em Piracuruca – PI, medindo 276,50 metros para de frente para o lado SUL, com a Rua XI, atual Rua Francisco de Sousa Menezes; 191,00 metros para o lado NORTE, limitando-se com Clube Olímpico + 85,50 metros, limitando-se Urbanista Empreendimentos e Incorporação Ltda e Outros; 71,00 metros para o lado LESTE, limitando com a Rua XXI, atual Rua Acelino Francisco de Sousa; e 25,00 metros para o lado OESTE, com a Rua XVIII, atual Rua Ver. Geovane do Monte Furtado + 46,00 metros limitando-se com Clube Olímpico. Formando um só lote aqui denominado de “LOTE 02, da Quadra 06”, com a área: 10.845,50m<sup>2</sup>; e Perímetro: 276,50m.</p>	20375
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

4.2. Os imóveis serão adquiridos nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrarem.

4.3. A venda será em caráter "ad corpus", uma vez que a referência às suas dimensões é simplesmente enunciativa, conforme §3º, Art. 500, do Código Civil.

## 5. DO VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

5.1. A proposta, a ser apresentada conforme modelo constante em edital, deverá compreender o valor global do imóvel pretendido.

5.2. Em atendimento ao que dispõe a Resolução Sesc 1.450/2020, que disciplina as operações imobiliárias das Administrações Nacional e Regionais do Sesc, procedeu-se à avaliação do bem a ser alienado.

5.3. O valor total de avaliação do bem será o valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta, conforme tabela a seguir:

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
3	<p>Área dos Imóveis conforme os lotes abaixo:</p> <p><b>Imóvel:</b> LOTE A, da Quadra 06, situado no “LOTEAMENTO NOVA PIRACURUCA” nesta cidade, no Bairro Esplanada, medindo 25,50 metros de frente lado Norte, com a Rua VIII; 25,50 metros de fundo lado Sul, com o lote n<sup>o</sup> 24<sup>a</sup>; 50,00 metros lado Leste, com o Lote B e 50,00 metros lado Oeste, com o Lote 16;</p> <p><b>Imóvel:</b> LOTES n<sup>o</sup> 01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da Quadra 06, do Loteamento NOVA PIRACURUCA, situado no Bairro Esplanada, em Piracuruca – PI, medindo 167,80 metros para de frente para o lado Norte, com a Rua VIII; 191,00 metros para o lado Sul, limitando com os Lotes 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 A, 45 A, 46 A, 47 A, 48 A, 49 A, e 50 A, da Quadra 06; 96,00 metros para o lado Leste, com os Lotes 17 e 32, da mesma quadra; e 59,30 + 43,40 metros para o lado Oeste, com a Rua XVIII. Formando um só lote aqui denominado de “Lote 01, da Quadra 06” , com a área: 17.910,00 m<sup>2</sup> ; e Perímetro: 557,50 m.</p> <p><b>Imóvel:</b> LOTES N<sup>o</sup>S 24<sup>a</sup>, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A, 50A, da Quadra 06, do Loteamento NOVA PIRACURUCA, situado no Bairro</p>	<p>R\$ 3.500.000,00</p> <p>(Tres milhões e quinhentos mil reais)</p>

	<p>Esplanada, em Piracuruca – PI, medindo 276,50 metros para de frente para o lado SUL, com a Rua XI, atual Rua Francisco de Sousa Menezes; 191,00 metros para o lado NORTE, limitando-se com Clube Olímpico + 85,50 metros, limitando-se Urbanista Empreendimentos e Incorporação Ltda e Outros; 71,00 metros para o lado LESTE, limitando com a Rua XXI, atual Rua Acelino Francisco de Sousa; e 25,00 metros para o lado OESTE, com a Rua XVIII, atual Rua Ver. Geovane do Monte Furtado + 46,00 metros limitando-se com Clube Olímpico. Formando um só lote aqui denominado de “LOTE 02, da Quadra 06”, com a área: 10.845,50m<sup>2</sup>; e Perímetro: 276,50m.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## 6. DA VISITA TÉCNICA

6.1. A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

6.2. A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira, das 9h às 16h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto à Supervisão de Licitação, pelo e-mail: [licitasesc@pi.sesc.com.br](mailto:licitasesc@pi.sesc.com.br).

6.3. O licitante pode ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

6.4. A visita será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

6.5. A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinada pelo interessado documento com a declaração de conhecimento das condições do imóvel, nos termos do anexo I, independente da realização de visita.

6.6. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

## 7. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO

- a) Prestar os serviços observando todas as normas legais, administrativas e técnicas vigentes;
- b) Cumprir rigorosamente os prazos para realização dos serviços;
- c) Garantir a boa qualidade dos serviços;
- d) Solicitar todas as informações e/ou documentos necessários a execução dos serviços;
- e) Prestar prontamente todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo CONTRATANTE, cujas reclamações se obriga a atender;
- f) Manter atualizados os documentos exigidos para o Credenciamento nº 01/2022;
- g) Responsabilizar-se pelo recolhimento de todos os impostos, taxas, e encargos resultantes da execução do objeto, inclusive os de natureza trabalhista, previdenciária, administrativa, fiscal e comercial, seja extrajudicialmente ou na hipótese de demanda judicial, prêmios de seguro, emolumentos, demais despesas diretas ou indiretas, e quaisquer outros ônus que se fizerem necessários a execução dos serviços contratados não cabendo subsidiariedade ou solidariedade com o Sesc/PI;
- h) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vierem a causar ao CONTRATANTE ou a terceiros, bem como ressarcir todo e qualquer dano que causar ao CONTRATANTE, ou a terceiros, ainda que culposos, praticado por seus prepostos, empregados ou terceirizados, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo CONTRATANTE;
- i) Não ceder ou transferir, sob nenhum pretexto, a responsabilidade das obrigações assumidas para

outra(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s);

j) Manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais dos bens sob sua responsabilidade, de que venha a tomar conhecimento ou ter acesso, ou que venham a ser confiados, sejam relacionados ou não com a prestação de serviços objeto o contrato, bem como cuidar para que as informações confidenciais fiquem restritas ao conhecimento tão somente das pessoas que estejam diretamente relacionadas em decorrência de determinadas atividades, obedecendo aos princípios da finalidade, adequação, necessidade e segurança que dispõe a Lei Geral de Proteção de Dados nº 13.709/2018;

k) Responder por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços, bem como pelos contratos de trabalho de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, eximindo o CONTRATANTE de qualquer solidariedade ou responsabilidade.

## **8. FISCALIZAÇÃO**

8.1.O Leilão será acompanhado pela Supervisão de Patrimônio.

## **9. PENALIDADES**

9.1. O inadimplemento total ou parcial ou o atraso no cumprimento das obrigações assumidas ensejará na aplicação das seguintes penalidades:

9.1.1. Termo de Notificação;

9.1.2. Rescisão unilateral do contrato por parte do Sesc/PI;

9.1.3. Suspensão de licitar ou contratar com o Sesc por prazo não superior a 3 (três) anos.

9.2. As penalidades poderão ser aplicadas cumulativamente, a critério do Sesc/PI, bem como deverão ser aplicadas em observância ao princípio do contraditório e da ampla defesa.

## **10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

10.1. Serão exigidos do licitante vencedor, após a adjudicação da venda, 20% (vinte por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, até a assinatura do contrato de promessa de compra e venda. Os 80% (cinquenta por cento) restantes deverão ser pagos em 10 parcelas.

10.2. Independentemente de se utilizar recursos próprios, o COMPRADOR somente será imitido na posse do imóvel após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.

## **11. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL**

11.1 A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda.

11.2 Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre os imóveis, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, mesmo que ainda lançados em nome do SESC ou de seus antecessores, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.

11.3 As escrituras públicas de compra e venda do imóvel deverão ser lavradas no cartório de notas indicado pelo comprador, após a quitação do pagamento, devendo o comprador assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

11.4 As escrituras públicas de compra e venda do imóvel serão registradas pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da lavratura da escritura, arcando com todas as despesas para a lavratura e registro.

11.5 No prazo de 60 (sessenta) dias úteis após registro da escritura, o comprador deverá fornecer ao SESC cópia da respectiva escritura, da certidão da matrícula do imóvel e espelho cadastral municipal, atualizados em seu nome, e certidões na SPU, em sendo o caso.

11.6 Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

11.7 É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

11.8 No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório, devendo também fornecer uma cópia para o SESC.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**

12.1 Realizar os devidos pagamentos conforme valor previsto na proposta vencedora, inclusive as multas, os tributos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel.

12.2 Após a lavratura da escritura pública de compra e venda, transferir o imóvel perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis, a Prefeitura e a SPU, em sendo o caso.

12.3 Cumprir os prazos de transferência apontados no item 14, prorrogáveis diante de motivo justificado, cuja pertinência será analisada pelo SESC.

12.4 Arcar com as despesas necessárias à lavratura e registro das escrituras públicas do imóvel, bem como adotar todas as providências descritas no edital de Leilão e em lei, tais como:

12.4.1 A iniciativa necessária à lavratura da escritura e seu registro, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, inclusive as de marinha, impostos e quaisquer tributos vencidos e a vencer, impostos de transmissão, laudêmio, multas de qualquer natureza, emolumentos, regularizações de qualquer natureza, retificações de área, de matrícula, desmembramentos, remembramentos, desdobros e quaisquer formas de parcelamento do solo, averbações, registros e suas alterações, cadastramentos, entre outras providências e despesas para a sua regularização, em todos os aspectos.

12.4.2 As despesas incidentes sobre o imóvel relativas a averbações e registros, bem como aquelas necessárias à desocupação do imóvel, correrão por conta do comprador, a quem competirá também adotar as medidas possessórias eventualmente necessárias, regularizar e/ou averbar as edificações junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis.

12.4.3 As regularizações e transferências do imóvel perante os órgãos competentes, tais como: Cartórios, Prefeitura, INCRA, Receitas Municipal, Estadual e Federal, Secretaria do Patrimônio da União (SPU), Corpo de Bombeiros, entre outros, eximindo-se o SESC de quaisquer ônus/providências pertinentes.

Elaborado por:



Supervisora de Patrimônio

Sesc/DR/PI

## ANEXO III-A

### ATESTADO DE VISITA A IMÓVEL

Eu, [Nome do Atestante], [Cargo/Profissão] da empresa [Nome da Empresa] ou [identificação pessoal, se aplicável], inscrito no CPF/MF sob o nº [Número do CPF] e no RG nº [Número do RG], com endereço à [Endereço Completo], atesto, para os devidos fins, que:

Visitei o imóvel localizado à [Endereço Completo do Imóvel], na data de [Data da Visita], no período [Hora de Início] às [Hora de Término].

Durante a visita, foram observadas as seguintes condições e características do imóvel:

Estado Geral do Imóvel: [Descrição geral do estado do imóvel, como conservação, manutenção etc.]

Ambientes Visitados: [Descrição dos cômodos ou áreas do imóvel visitados]

Observações Específicas: [quaisquer observações relevantes feitas durante a visita, como condições estruturais, equipamentos, etc.]

Este atestado é emitido para fins de avaliação das condições do imóvel objeto de Leilão.

[Localidade], [Data de Emissão].

[Nome do Atestante]

[Cargo/Profissão]

[Assinatura]

[Nome do Representante do Sesc]

[Assinatura]

## ANEXO II

	<b>Serviço Social do Comércio – SESC</b> <b>Departamento Regional no Piauí – DR/PI</b>	
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

### TERMO DE REFERÊNCIA

<b>Data: 03/09/2024</b>	<b>TERMO DE REFERÊNCIA</b>
<b>Requisitante:</b> [REDACTED] [REDACTED]	

#### **1.OBJETO**

1.1.O presente Termo de Referência tem por objeto a alienação de bens móveis considerados obsoletos, ociosos, antieconômicos ou inservíveis para o Sesc Administração Regional do Piauí, nas características e quantidades contidas no ANEXO I, pelo leiloeiro Érico Lages Soares, conforme ordem de classificação de leiloeiros credenciados nº (01/2022).

#### **2.JUSTIFICATIVA**

2.1.O Sesc Administração Regional do Piauí adquire bens imóveis permanentes, que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades, bem como na prestação de serviços aos seus usuários. Com o decurso do tempo, referidos bens deixam de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se antieconômicos, ou seja, com um custo elevado e contrário a uma boa gestão econômica. Por não mais compensarem a finalidade para o qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio da empresa, razão pela qual ocorre o desfazimento destes bens, que tem por objetivo principal angariar recursos para aquisição de novos bens permanentes: bem como se justifica pela redução de custos administrativos para manutenção dos mesmos no acervo patrimonial.

#### **3.FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

3.1.O presente Termo de Referência será regido pelo Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema “S”, a Resolução Sesc nº 1.593/2024 e demais normativos internos do Regional.

#### **4.DA ESPECIFICAÇÃO DOS BENS**

4.1.Os bens estão relacionados abaixo, e serão vendidos no estado de conservação e condição em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelo licitante, não cabendo, pois a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

VEÍCULO	QUANTIDADE	VALOR
FIAT/ DUCATO CARGO PIF:5988/ REN: 01024857783	01	
FIAT/ DUCATO CARGO PIF:5968/ REN: 01024856418	01	

#### **5. DA VISITA TÉCNICA**

5.1. A visita técnica para conhecimento pleno dos móveis objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

5.2. A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira, das 9h às 16h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto à Supervisão de Licitação, pelo e-mail: [licitasescpi@pi.sesc.com.br](mailto:licitasescpi@pi.sesc.com.br).

5.3. O licitante pode ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

5.4. A visitação será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

5.5. A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinada pelo interessado documento com a declaração de conhecimento das condições do imóvel, nos termos do anexo I, independente da realização de visita.

5.6. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do estado de conservação dos móveis e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

## **6.DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO**

- a) Prestar os serviços observando todas as normas legais, administrativas e técnicas vigentes;
- b) Cumprir rigorosamente os prazos para realização dos serviços;
- c) Garantir a boa qualidade dos serviços;
- d) Solicitar todas as informações e/ou documentos necessários a execução dos serviços;
- e) Prestar prontamente todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo CONTRATANTE, cujas reclamações se obriga a atender;
- f) Manter atualizados os documentos exigidos para o Credenciamento nº 01/2022;
- g) Responsabilizar-se pelo recolhimento de todos os impostos, taxas, e encargos resultantes da execução do objeto, inclusive os de natureza trabalhista, previdenciária, administrativa, fiscal e comercial, seja extrajudicialmente ou na hipótese de demanda judicial, prêmios de seguro, emolumentos, demais despesas diretas ou indiretas, e quaisquer outros ônus que se fizerem necessários a execução dos serviços contratados não cabendo subsidiariedade ou solidariedade com o Sesc/PI;
- h) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vierem a causar ao CONTRATANTE ou a terceiros, bem como ressarcir todo e qualquer dano que causar ao CONTRATANTE, ou a terceiros, ainda que culposos, praticado por seus prepostos, empregados ou terceirizados, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo CONTRATANTE;
- i) Não ceder ou transferir, sob nenhum pretexto, a responsabilidade ou obrigações assumidas para outra(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s);
- j) Manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais dos bens sob sua responsabilidade, de que venha a

tomar conhecimento ou ter acesso, ou que venham a ser confiados, sejam relacionados ou não com a prestação de serviços objeto deste contrato, bem como cuidar para que as informações confidenciais fiquem restritas ao conhecimento tão somente das pessoas que estejam diretamente relacionadas em decorrência de determinadas atividades, obedecendo aos princípios da finalidade, adequação, necessidade e segurança que dispõe a Lei Geral de Proteção de Dados nº 13.709/2018;

k) Responder por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços, bem como pelos contratos de trabalho de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, eximindo o CONTRATANTE de qualquer solidariedade ou responsabilidade.

## **7.FISCALIZAÇÃO**

7.1. O Leilão será acompanhado pela Supervisão de Transportes.

## **8.PENALIDADES**

8.1. O inadimplemento total ou parcial ou o atraso no cumprimento das obrigações assumidas ensejará na aplicação das seguintes penalidades:

8.1.1. Termo de Notificação;

8.1.2. Rescisão unilateral do contrato por parte do Sesc/PI;

8.1.3. Suspensão de licitar ou contratar com o Sesc por prazo não superior a 3 (três) anos.

8.1.4. As penalidades poderão ser aplicadas cumulativamente, a critério do Sesc/PI, bem como deverão ser aplicadas em observância ao princípio do contraditório e da ampla defesa.

## **9.DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**

9.1. Realizar os devidos pagamentos conforme valor previsto na proposta vencedora, inclusive as multas, os tributos e demais despesas que incidirem sobre os móveis.

9.2. Cumprir os prazos de transferência apontados no item 11.1.1, prorrogáveis diante de motivo justificado, cuja pertinência será analisada pelo SESC.

## **10.DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 Todo e qualquer ônus proveniente de despesas com transferências, remoção, documentos, etc., inclusive eventuais débitos de licenciamento, IPVA e multas por atraso correrão por conta do licitante adjudicado.

10.1.1 A atualização do Seguro Obrigatório, legalização do Documento Único de Trânsito – DUT, Imposto sobre Propriedade de Veículos Automotores – IPVA, serão de inteira responsabilidade do licitante adjudicado, devendo ser feito junto ao Departamento Estadual de Trânsito do Estado do Piauí - DETRAN/PI, no prazo de 30 (trinta) dias após a homologação do resultado do Leilão.

10.2 É de responsabilidade do arrematante o registro e regularização junto ao DETRAN dos veículos que forem leiloados com documentos GNV, e outras despesas que incidirem sobre o veículo para a regularização perante o DETRAN, inclusive os procedimentos de descaracterização pertinentes a veículos oficiais, tais como: cores, acessórios, carrocerias e logotipos.

10.3 Os bens alienados serão entregues nas condições que se encontram em exposição.

10.4 O lance mínimo não poderá ser inferior ao valor da avaliação do lote correspondente.

10.5 Os veículos leiloados, que não forem devidamente transferidos e descaracterizados, serão suscetíveis de medidas judiciais cabíveis.

10.6 As fotos inseridas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para eventuais reclamações posteriores quanto ao estado de conservação dos bens.

10.6.1 Caberá ao interessado visitar *“in loco”* os lotes e verificar suas respectivas condições antes do

leilão. O Leiloeiro Público Oficial e Sesc Administração Regional do Piauí não se responsabilizam pela má interpretação do estado de conservação dos lotes por parte dos interessados, sendo de inteira responsabilidade do Licitante, tornando-se, por tal razão, essencial a visitação e vistoria dos lotes nos dias especificados, não cabendo reclamações posteriores à realização do Leilão.

10.7 O Sesc Administração Regional do Piauí não se responsabiliza por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema de acesso a internet.

10.8 O Edital e seu anexo poderão ser obtidos através do email [licitasescpi@pi.sesc.com.br](mailto:licitasescpi@pi.sesc.com.br).

Teresina, 03 de Setembro de 2024

Elaborado por:

[Redacted signature block]

## ANEXO II-A

### ATESTADO DE VISITA

Eu, [Nome do Atestante], [Cargo/Profissão] da empresa [Nome da Empresa] ou [identificação pessoal, se aplicável], inscrito no CPF/MF sob o nº [Número do CPF] e no RG nº [Número do RG], com endereço à [Endereço Completo], atesto, para os devidos fins, que:

Visitei e verifiquei o veículo exposto no [Endereço Completo do Imóvel], na data de [Data da Visita], no período [Hora de Início] às [Hora de Término].

Durante a visita, foram observadas as seguintes condições e características dos veículos:

Estado Geral do veículo: [Descrição geral do estado do móvel, como conservação, manutenção, etc.]

Observações Específicas: [Quaisquer observações relevantes feitas durante a visita, como condições estruturais, etc.]

Este atestado é emitido para fins de avaliação das condições do móvel objeto de Leilão.

[Localidade], [Data de Emissão].

[Nome do Atestante]

[Cargo/Profissão]

[Assinatura]

[Nome do Representante do Sesc]

[Assinatura]

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **Serviço Social do Comércio- Administração Regional no Estado do Piauí- SESC-AR/PI**, entidade de natureza jurídica privada, criada através do Decreto Lei nº 9.853/46, estabelecida na Avenida Campos Sales, nº 1111, bairro Centro, com sede nesta cidade de Teresina, CNPJ/MF nº 03.581.526/0001-09, neste ato representado pelo Presidente em exercício do Conselho Regional do SESC, **Sr. Denis Oliveira Cavalcante**, de ora em diante denominado **VENDEDOR**, e de outro lado, **XXXXX**, brasileiro, X, XX, portador do CPF XXXXX-00, residente e domiciliado à Rua XXX, nº 000, bairro XXX, na cidade de XXX, de ora em diante denominado **COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

### DO OBJETO DO CONTRATO

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O presente contrato tem como OBJETO alienação de 1 (uma) unidade denominada “ Sesc Centro Olimpico de Piracuruca”, matrícula sob nº 17.140 perante 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Piracuruca/PI (Cartório 1º Ofício) - LOTE A, da Quadra 06, situado no LOTEAMENTO NOVA PIRACURUCA, em Piracuruca/PI, no Bairro Esplanada, medindo 25,50 metros de frente lado Norte, com a Rua VIII; 25,50 metros de fundo lado Sul, com o lote nº 24A, 50,00 metros lado Leste, com o Lote B e 50,00 metros lado Oeste, com o Lote 16; Imóvel: matriculado sob nº 18.109 perante 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Piracuruca/PI (Cartório 1º Ofício)”, LOTES NºS 01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da Quadra 06, do Loteamento NOVA PIRACURUCA, situado no Bairro Esplanada, em Piracuruca/PI, medindo 167,80 metros de frente para o lado Norte, com a Rua VIII; 191,00 metros para o lado Sul, limitando com os Lotes 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A e 50A, da Quadra 06; 96,00 metros para o lado Leste, como os Lotes 17 e 32, da mesma quadra; e 59,30 + 43,40 metros para o lado Oeste, com a Rua XVIII. Formando um só lote aqui denominado de LOTE 01, DA QUADRA 06, com a área de 17.910,50m<sup>2</sup>; Perímetro: 557,50m. Imóvel: matriculado sob nº 20.375 perante 1º Ofício de Notas e Imóveis da Comarca de Piracuruca/PI (Cartório 1º Ofício) – LOTES NºS 24A, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44A, 45A, 46A, 47A, 48A, 49A e 50ª, da da Quadra 06, do Loteamento NOVA PIRACURUCA, situado no Bairro Esplanada, em Piracuruca/PI, medindo 276,50 metros de frente para o lado Sul, com a Rua XI, atual Rua Francisco de Sousa Meneses; 191,00 metros para o lado Norte, limitando- se com Clube Olímpico + 85,50 metros, limitando-se Urbanista Empreendimentos e Incorporação Ltda e Outros; 71 metros para o lado Leste, limitando com a Rua XXI, atual Rua Acelino Francisco de Sousa; e 25,00 metros para o lado Oeste, com a Rua XVIII, atual Rua Ver Geovane do Monte Furtado + 46,00 metros limitando-se com Clube Olímpico. Formando um só lote aqui denominado de LOTE 02, DA QUADRA 06, com a área: 10.845,50m<sup>2</sup>; Perímetro: 276,50m., com área de 1.960,00 m<sup>2</sup>, localizada no município de Piracuruca /PI, em que resolve vendê-lo ao COMPRADOR, pelo valor de R\$ XXX, livre de qualquer vício ou ônus.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - A Unidade ora vendida está localizada no município de Piracuruca/PI com área total de xxxx m2

## **DAS OBRIGAÇÕES**

**CLÁSULA TERCEIRA** - Pelo presente contrato o VENDEDOR se obriga a transferir o domínio do imóvel acima descrito e o comprador a pagar na forma e preço convencionado.

**CLÁSULA QUARTA** - Será de responsabilidade do VENDEDOR o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel, momento em que esta obrigação passará ao COMPRADOR.

**CLÁSULA QUINTA** - O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com a escritura e registro do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

**CLÁSULA SEXTA** - Até a efetiva entrega do imóvel ao comprador, o vendedor se responsabiliza por quaisquer danos eventualmente ocorridos no imóvel.

**CLÁSULA SÉTIMA** - Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o comprador se tornar insolvente, o vendedor é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento no dia previsto.

## **DA MULTA**

**CLÁSULA OITAVA** - Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 5% do valor da venda do imóvel.

## **DO PAGAMENTO**

**CLÁSULA NONA** - Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ XXX, pagos e xxx parcelas mensais, valor que o VENDEDOR declara ter recebido e que dá rasa e geral quitação.

**Paragrafo unico** : o COMPRADOR somente será imitado na posse do imóvel após a celebração deste contrato de promessa de compra e venda.

## **DO FORO**

**CLÁSULA DÉCIMA** - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Teresina/PI. Assim, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

## **CONDIÇÕES GERAIS**

**CLÁSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Teresina-PI, x de x de 2024.

---

Serviço Social do Comércio  
Administração Regional no Estado do Piauí- SESC-AR/PI  
CNPJ – 03.581.526/0001-09.

---

**Denis Oliveira Cavalcante**  
**Presidente em exercício do SESC/AR/PI**

---

COMPRADOR  
CPF /CNPJ

---

TESTEMUNHA 1

---

TESTEMUNHA 2