

EDITAL DE LEILÃO SESC Nº 006/2019

O SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO ADMINISTRAÇÃO REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – SESC-AR/RN, representado, por delegação de poderes, pelo Leiloeiro Oficial Credenciado, o **Sr. Francisco Doege Esteves Filho - matriculado na Junta Comercial do Estado – JUCERN sob o nº 024/2011**, torna público aos interessados que realizará uma licitação na modalidade LEILÃO PRESENCIAL E *ON LINE*, tipo Maior Lance, no dia **01 de Novembro de 2019, com início às 10:00 horas** no seguinte local: na Sede da Administração Regional, localizado na Rua Coronel Bezerra, nº 33, Cidade Alta - Natal/RN e através do *site* www.lancecertoleiloes.com.br para alienação de **01 Imóvel localizado na Rua Desembargador João Vicente da Costa, nº 8909, Ponta Negra, Natal/RN, de propriedade do Sesc-AR/RN, cujas características constam do Anexo I, que é parte integrante deste Edital independentemente de qualquer transcrição.**

1 – DA RELAÇÃO, DO VALOR DE AVALIAÇÃO E DO LOCAL DE VISITAÇÃO DO LOTE

1.1. Descrição do Lote: 01 IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DESEMBARGADOR JOÃO VICENTE DA COSTA, Nº 8909, BAIRRO PONTA NEGRA EM NATAL/RN, MEDINDO 6.600,00 M² DE SUPERFÍCIE E 2.752,86 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

1.2. Valor de avaliação do lote: R\$ 7.893.672,50 (sete milhões, oitocentos e noventa e três mil, seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos).

1.3. Visitação do lote:

O lote poderá ser visitado somente no período dos dias 21 a 30 de outubro, no horário das 08:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00 horas.

1.4. Fica proibido o interessado no ato da visita estar portando bolsa, pasta, capacete ou qualquer objeto de volume, devendo deixar na portaria do local e retirar após a realização da visita.

1.5. A visita será realizada por 02 (duas) pessoas interessadas por vez, no qual será acompanhado por membro da equipe do leilão.

2 – DO LEILOEIRO

2.1. O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Oficial, o Sr. FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO, matrícula JUCERN nº 024/2011

3 – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas;

3.2. Todos os participantes deverão apresentar à Comissão leilão os seguintes documentos: RG, CPF (pessoas físicas) e comprovantes de residência; ou Estatuto/Contrato Social e CNPJ (pessoas jurídicas), para fins de credenciamento;

3.2.1. Os representantes das pessoas jurídicas participantes, caso não sejam sócios, deverão apresentar instrumento de procuração outorgada pelo(s) sócio(s) ou diretor(es) com poderes específicos para representá-las no leilão;

3.2.2. As pessoas físicas poderão ser representadas, por procuração pública ou particular, com firma reconhecida, sendo outorgado poderes específicos a representá-las no leilão;

3.3. Os licitantes que optarem a participar do certame na modalidade *online* deverão se cadastrar no *site* www.lancecertoleiloes.com.br e cumprir todas as exigências cadastrais do mesmo com antecedência de 96 (noventa e seis) horas anteriores à abertura da hasta. O arrematante *online* está sujeito às mesmas condições edilícias.

3.4. Não poderão participar deste Leilão:

- a) Menor de idade;
- b) Pessoas que já tenham inadimplido em processos de Leilão Público Oficial, mediante declaração de inadimplência expedido por leiloeiro oficial;
- c) Tenham participação, a que título for, de dirigentes ou empregados do SESC/SENAC/FEDERAÇÃO;
- d) Pessoas jurídicas suspensas de licitar com o SESC e/ou outras entidades do Sistema S;
- e) Pessoas jurídicas declaradas inidôneas pela Administração pública direta e indireta nas esferas federal, estadual e municipal, bem como qualquer entidade do sistema S, com condenação transitada em julgado;
- f) Pessoas jurídicas em processo de falência, concordata, recuperação judicial, extrajudicial, dissolução ou liquidação;

4 – DO BEM OBJETO DO LEILÃO

4.1. O bem objeto deste Leilão está descrito como lote único, cujas características estão descritas no Anexo I, parte integrante deste Edital.

4.2. O Sesc-AR/RN declara-se responsável pelo bem levado a leilão, possuindo-o livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos, assumindo total responsabilidade quanto à procedência e regular situação jurídica do mesmo.

4.3. O imóvel a ser leiloado não possui débitos pré-existentes, não possui impedimentos ou qualquer outro fator impeditivo a transferência de propriedade ao arrematante.

4.4. O Imóvel objeto do presente Leilão será vendido como lote e no estado e condições em que se encontra, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas. As fotos no site onde correrá o leilão ao vivo são apenas referenciais.

4.5. O arrematante somente terá a posse definitiva do bem, assim como a propriedade, após o pagamento integral do valor do lance ofertado, acrescido da comissão do leiloeiro referente a 5% (cinco por cento) do valor arrematado. Esta comissão será acrescida ao valor do lance e não deduzida do seu valor.

5 – DO JULGAMENTO

5.1. O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que seu valor seja igual ou superior ao da avaliação.

5.2. Não será permitida a arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação.

5.3. O imóvel a ser leiloado foi devidamente avaliado pela comissão do leilão do Sesc-AR/RN no qual foi utilizado para critério os valores de mercado e as condições atuais dos bens.

5.4. Os lances serão verbais a partir do preço mínimo, ou por meio eletrônico, aos licitantes que se cadastrarem no site www.lancecertoleiloes.com.br.

6 – DA ARREMATÇÃO DO BEM

6.1. O lote será pago à vista em moeda corrente nacional ou o licitante poderá optar por uma caução de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação a vista e no ato do leilão, pagando o saldo restante 80% (oitenta por cento) em até 30 (trinta) dias úteis com cheque próprio, nominal ao leiloeiro ou através do depósito bancário em favor do mesmo. Não serão aceitos cheques de terceiro;

6.1.2. No caso de pagamento através de depósito ou transferência bancária, estes deverão ser realizados diretamente na conta do Sesc-AR/RN: Banco do Brasil; agência: 0022-1; conta corrente: 2247-0; CNPJ: 03.591.097/0001-42; titular: Serviço Social do Comércio – Sesc-AR/RN, exceto a comissão do leiloeiro, na qual deverá ser paga diretamente ao profissional no ato da sessão.

6.2. Após a arrematação, que se consuma com a “batida do martelo”, não será aceito em nenhuma hipótese a desistência do(s) arrematante(s) quanto ao(s) lote(s) arrematado(s). Sendo responsabilizado o(s) infrator (es) e o(s) lote(s) autorizado(s) a venda conforme dispõe o item 6.3 do edital;

6.3. As vendas realizadas durante o leilão são irrevogáveis e irretroatáveis. Somente serão aceitas desistências por parte dos arrematantes, nos casos de nulidades previstas em lei;

6.4. O licitante na hipótese de pagamento da caução e na ausência do pagamento do saldo restante no prazo previsto, o mesmo perderá em favor do Sesc-AR/RN, a caução paga no ato do leilão 20% (vinte por cento); e as despesas com o Leiloeiro;

6.5. Nos casos dos pagamentos realizados em cheque e o mesmo ser sustado e/ou devolvido por insuficiência de fundos ou qualquer outro motivo, ficara desfeita a venda e pagará o arrematante, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor arrematado e as despesas com o Leiloeiro, implicarão ao ARREMATANTE faltoso, as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra os mesmos;

6.6. Caberá ainda ao arrematante, no ato da arrematação, o pagamento a vista da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor de arremate;

6.7. Após o encerramento do leilão, será lavrado auto de arrematação que será assinado pelo leiloeiro, arrematante e pelo representante legal do Sesc-AR/RN.

6.8. Mediante quitação do valor do bem, será expedida carta de arrematação, para que o bem possa ser transferido para o arrematante.

6.9. As despesas com os valores referentes às taxas cartorárias, impostos e demais custas para a transferência do referido bem arrematado, caberá exclusivamente ao arrematante, sendo o Sesc-AR/RN apenas responsável pela entrega do bem, livre e desembaraçado de qualquer ônus existente anterior a realização do leilão.

6.10. Deverá o arrematante custear: débitos de IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre o bem, após a realização da arrematação.

7 – DO EXERCÍCIO DA POSSE

7.1. O arrematante somente terá a posse do bem arrematado, após a quitação integral do valor arrematado e comissão do leiloeiro devidamente adimplida.

7.2. Até o momento anterior a quitação integral do mencionado no item 7.1, caberá o Sesc-AR/RN permanecer na posse do referido imóvel, afim de garantir e zelar pelo patrimônio alienado.

7.3. No ato da transmissão da posse ao arrematante, após a vistoria, o Sesc-AR/RN emitirá termo de recebimento do imóvel para que o arrematante assine, dando ciência das condições do bem entregue.

7.4. Somente após o aceite e recebimento, conforme descrito no item 7.3, é que o arrematante será investido na posse do imóvel arrematado.

7.5. O arrematante fica obrigado pela descaracterização do bem arrematado no momento de sua tomada de posse.

7.6. O Sesc-AR/RN não se responsabiliza pela deterioração do imóvel após a tomada de posse pelo arrematante, como também não terá nenhuma responsabilidade civil, criminal, tributária e trabalhista pelos funcionários do mesmo.

8 – DO EXERCÍCIO DA PROPRIEDADE

8.1. Após a quitação integral do valor arrematado e comissão do leiloeiro devidamente adimplida, o Sesc-AR/RN fará a expedição da carta de arrematação. Nesta fará constar os termos deste edital, informando a aquisição da propriedade pelo arrematante devidamente identificado, assim como será informado o valor de aquisição.

8.2. Mediante a expedição da carta de arrematação, o arrematante poderá se dirigir ao cartório de registro imobiliário para realizar a transferência definitiva de propriedade, averbando os documentos necessários à transferência.

8.3. Todos os custos com taxas de cartório, impostos e demais despesas necessárias para a transferência do bem para o arrematante, será de responsabilidade única e exclusiva deste.

8.4. O arrematante deverá iniciar o processo de transferência do bem arrematado, em até 90 (noventa) dias após a autorização de transferência expedida pelo Sesc-AR/RN.

8.5. Caso o arrematante não cumpra com o prazo estipulado na cláusula anterior, ficará sujeito ao pagamento de multa diária no importe de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso ao Sesc-AR/RN.

9 – DA ATA

9.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurarão os lotes vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

10 – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

10.1. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base na Resolução Sesc nº 1252/2012, cabendo ao Presidente do Sesc-AR/RN a homologação e adjudicação do certame.

11 – DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS PARTICIPANTES

11.1. Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente edital e seus anexos deverá ser encaminhado, por escrito, à Comissão Permanente de Licitação do Sesc-AR/RN, via papel timbrado da empresa, fisicamente ou por e-mail, no endereço cpl@rn.sesc.com.br.

11.2. Os pedidos de esclarecimento enviados por *e-mail* deverão sempre ser encaminhados por meio de documento anexo e não serão aceitos pedidos de esclarecimento no corpo do *e-mail*.

11.3. Os esclarecimentos apontados no item 11.1 deverão ser enviados em até 03 (três) dias úteis anteriores a abertura do certame, até as 17:00 horas (horário local). Todos os prequestionamentos serão publicados no site da instituição, <http://www.sescrn.com.br/licitacoes>, com a devida resposta fundamentada.

11.4. Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Leilão no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data do apontamento da omissão.

11.5. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá recurso, que deverá ser dirigido à autoridade superior àquela que o praticou, por intermédio da Comissão de Leilão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da lavratura da ata de leilão, conforme art. 22 da resolução nº 1.252/2012 - SESC.

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

11.7. Para efeito do disposto no art. 22 da resolução nº 1.252/2012 - SESC ficam os autos deste Leilão com vista franqueada aos interessados.

11.8. Os recursos serão julgados pela autoridade competente no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data final para sua interposição ou, quando for o caso, daquela prevista para a manifestação do § 3º do art. 22.

11.9. Todos os pedidos de esclarecimentos, bem como, a interposição de recurso referente a este ato convocatório deverá ser protocolizado no Sesc-AR/RN, em dias úteis das 08:00h às 12:00h e das 13:00h às 17:00h, sob pena de não serem conhecidos, e serão imediatamente comunicados ao Leiloeiro.

11.10. Todas as manifestações facultadas deverão ser protocolizadas junto à Comissão de leilão.

12 – DAS PENALIDADES

12.1. A falta de pagamento do valor da arrematação ou descumprimento de demais normas constantes deste edital sujeitará o Licitante às penalidades legais:

12.1.1. Advertência, por escrito;

12.1.2. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração do Sesc-AR/RN, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

12.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Sesc AR/RN quando arrematante deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, sendo mantida enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade, que poderá ocorrer na hipótese do Licitante ressarcir ao SESC/RN pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na condição anterior.

12.1.4. A sanção prevista no item 12.1.2 poderá ser aplicada juntamente com a do item 12.1.1, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.2. Os arrematantes que tenham pago seus lances com cheques e que estes venham a ser devolvidos por insuficiência de fundos, divergência de assinatura ou contra ordem do emitente, bem como aqueles que fizeram seus lances sem que tivesse a intenção de adquirir o bem, serão penalizados na forma da lei, conforme previsto no art. 335 do Código Penal: “Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em haste pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal.”

13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

13.2. Ao presidente da Comissão de Leilão é facultado o direito de adiar, mediante despacho fundamentado, a presente licitação, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.

13.3. Em qualquer fase do certame, a Administração poderá, atendendo ao interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o Leilão, devendo, no caso

de ilegalidade, anulá-lo no todo. Poderá, ainda, adiar e prorrogar as sessões, alterando a data e horário de sua realização.

13.3.1. A utilização pelo Sesc-AR/RN, das faculdades previstas no item acima não geram, direitos ou obrigações de qualquer espécie ao Leiloeiro ou a terceiros.

13.4. A Comissão de leilão poderá, ainda, desde que devidamente justificados os motivos, retirar do Leilão qualquer um dos lotes ou itens descritos neste Edital.

13.5. É proibido ao arrematante do lance vencedor ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o lote antes do pagamento e da extração da Nota de Venda.

13.6. Fica eleito o Foro da Comarca de Natal/RN, para discussão de eventuais litígios, oriundos da presente Licitação, com renúncia de outros, por mais privilegiados que sejam.

Natal/RN, 14 de outubro de 2019.

Comissão de leilão – Sesc-AR/RN

ANEXO I

LEILÃO DE IMÓVEL DO SESC-AR/RN

EDITAL 006/2019

LOTE	DESCRIÇÃO DO BEM	AVALIAÇÃO
01	IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DESEMBARGADOR JOÃO VICENTE DA COSTA, Nº 8909, BAIRRO PONTA NEGRA EM NATAL/RN, MEDINDO 6.600,00 M ² DE SUPERFÍCIE E 2.752,86 M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA.	R\$ 7.893.672,50