

EDITAL DE LEILÃO Nº 003/2019

O **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA DE MS**, com sede à Avenida Afonso Pena n.º 1206, Bairro Amambaí, em Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.769.599/0001-10, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação (CPL), torna público que no local, data e horário abaixo, será realizada licitação sob a modalidade de LEILÃO, para alienação de bem imóvel relacionado no Anexo Único, parte integrante deste Edital, a ser conduzido pelo LEILOEIRO OFICIAL Tarcilio Leite, inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul – JUCEMS sob o nº 03, processo regido nos termos dos Regulamentos de Licitações e Contratos do SESI.

O leilão será efetuado online pelo site www.casadeleiloes.com.br e presencialmente pelo Leiloeiro Oficial e no seguinte local:

Casa de Leilões

Endereço: Rua Jaboaão, 271 – Silvia Regina – Campo Grande-MS

Data: **12 de junho de 2019**

Horário: **09h30min.** para lances presenciais. Lances online poderão ser ofertados a partir da inserção no portal da Casa de Leilões e continuamente durante o leilão presencial até a arrematação, conforme item 5 deste Edital.

1 - DO OBJETO

1.1 É objeto deste Leilão a alienação de 01 (um) imóvel localizado na Avenida Brasil nº 3.385, centro, na cidade de Ponta Porã/MS, de propriedade do SESI/MS, relacionado e avaliado no **Anexo I** deste edital.

1.2. O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências feitas neste edital e em seus anexos, e será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua, reforma, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso arcando o adquirente com as despesas decorrentes, entendendo-se que o **LICITANTE** examinou-o antes da sessão pública, não cabendo quaisquer reclamações posteriores.

2 – DA VISTORIA DOS BEM:

2.1 É de inteira responsabilidade do LICITANTE a adoção de medidas para a investigação e conhecimento de todas as características referentes ao imóvel, inclusive daqueles referentes a aspectos urbanísticos, legais e registrais. Para tanto, é recomendável que o LICITANTE adote as seguintes medidas antes da participação na licitação e respectiva oferta de preço:

(I) realização de vistoria no imóvel;

Leilão nº 003/2019	Página	1	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	---	----	----	-----------------

- (II) conhecimento do inteiro teor da certidão emitida pelo Registro Geral do Imóvel;
- (III) conhecimento da legislação referente à utilização e ocupação do solo onde se localiza o imóvel; e
- (IV) quaisquer outras medidas relacionadas à compra de imóvel através de processo licitatório.

2.2 As fotos divulgadas no **Portal da Casa de Leilões (www.casadeleiloes.com.br)** são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação.

2.3. O interessado declara ter pleno conhecimento das presentes condições de venda e pagamento do leilão, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia do imóvel, isentando o Leiloeiro, a Casa de Leilões, o Sistema Fiems e SESI/MS por eventuais vícios existentes no bem adquirido. Dúvidas referentes ao imóvel arrematado devem ser esclarecidas junto à Comissão de Leilão e ou Sistema Fiems e SESI/MS, no período de visitaçãõ do imóvel.

2.4 O bem poderá ser vistoriado até o dia **11/06/2019**, de segunda-feira a sexta-feira, das 08:30 às 11hs e das 13hs às 17hs.

3 – DO BEM EM ARREIMATE

3.1. O bem objeto deste leilão está livre e desembaraçado de quaisquer ônus. O arremate será por maior lance. O lance não poderá ser inferior ao valor de avaliação. Em caso de arremate não pode haver desistência, sob pena de medidas judiciais.

4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do presente Leilão pessoas físicas ou jurídicas de qualquer natureza, maiores de dezoito anos, domiciliados ou estabelecidos em qualquer parte do território nacional, exceto as que estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária para contratar com a Administração Pública ou declarada inidônea.

4.1.1 - É vedada a participação de Pessoas Físicas que se enquadrem nas previsões do artigo 39 do Regulamentos de Licitações e Contratos do SESI.

4.2 A documentação para a participação no certame se restringirá a:

a) Pessoas Físicas: Carteira de Identidade, CPF/MF e Comprovante de Residência;

b) Pessoas Jurídicas: Contrato Social, CNPJ/MF, Carteira de Identidade e CPF/MF do representante legal da Empresa e, no caso de representação, o instrumento público de procuração com delegações de poderes para oferta de lances e demais decisões relativas às fases do Leilão.

Leilão nº 003/2019	Página	2	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	---	----	----	-----------------

4.2.1 Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto a Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal.

4.3. Os documentos mencionados acima poderão ser enviados através do e-mail: sac@casadeleiloes.com.br ou após efetuar o cadastro no portal da Casa de Leilões, onde abrirá uma janela após o preenchimento do cadastro, com as orientações para anexar a documentação no site, devendo **inclusive o Contrato** mencionado no cadastro, ser impresso, rubricada todas as vias e assinada a última via deste. Após assinatura, escanear **todas as vias** e anexá-las juntamente com a documentação.

4.4. Não poderão participar da presente licitação:

- a) Os empregados ou dirigentes do SESI/MS;
- b) O avaliador externo contratado para avaliar o bem objeto da licitação;
- c) Consórcio de pessoas jurídicas;
- d) Pessoas Físicas e jurídicas impedidas de licitar ou de contratar com qualquer um dos órgãos ou entidades que integrem o Sistema Fiems (FIEMS, SESI, SENAI e IEL);
- e) Pessoa jurídica cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócio, sejam dirigentes ou empregados do Órgão Licitador;
- f) Simultaneamente, pessoa jurídica do mesmo grupo econômico, sociedades coligadas, controladoras e suas respectivas controladas e empresas cujos sócios, cotistas ou diretores, sejam as mesmas pessoas de outra que esteja participando desta licitação e ainda seus cônjuges ou parentes em primeiro grau;
- g) Pessoas Físicas e Pessoa jurídica cujos empregados, consultores, técnicos ou dirigentes tenham colaborado, de qualquer forma, na elaboração deste Instrumento Convocatório e de seus Anexos; e
- h) Pessoas Físicas e Jurídicas consideradas inidôneas pelo Tribunal de Contas da União, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/1992. Para verificar esse enquadramento, a Comissão de Licitação acessará o portal <http://transparencia.gov.br/ceis> e realizará a consulta no "**Tipo de Sanção – Inidoneidade – Lei Orgânica do TCU**". A empresa que, estando no rol das inidôneas, apresentar proposta na presente licitação será excluída do certame, a qualquer momento, não importando em que fase esteja o procedimento.

5 - DO PROCEDIMENTO:

5.1. O Leilão pela Internet terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do Edital no Diário Oficial da união e se estenderá até o **dia 12 de junho de 2019 às 09:30 horas (local MS)**, oportunidade em que serão aceitos lances pela internet e presencial. Somente serão aceitos lances superiores ao lance mínimo.

Leilão nº 003/2019	Página	3	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	---	----	----	-----------------

estabelecido neste Edital, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (incremento). Na data e horário fixado no Edital, o Leiloeiro Oficial fará conhecidas às condições de venda, forma de pagamento e de entrega dos objetos e dará por aberta a fase de lances, que poderão ser ofertados de viva voz ou pela rede internet simultaneamente, em igualdade de condições por MEIO ELETRÔNICO, através do site **www.casadeleiloes.com.br**.

5.1.1. Para efetuar o **lance via internet** os interessados deverão acessar o site www.casadeleiloes.com.br para cadastro e atendimento das exigências documentais mencionadas no item 4 e seus subitens, **com até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência ao leilão**, para liberação do cadastro. Após a liberação do cadastro, acessar o site com login (email) e senha, entrar no leilão SESI, acessar o lote e clicar no botão "dar lance", onde aparecerá uma tela com Edital completo do leilão, devendo este ser lido e aceitando as condições, clicar no botão "aceito". Após este procedimento, voltará a tela de dar lance e já poderá participar do leilão, podendo ser ofertado lances em um ou mais lotes. Os bens serão arrematados pela melhor oferta a partir do preço mínimo fornecido.

Observação: A habilitação no leilão online ou presencial somente será liberada se o arrematante estiver regular perante o Tribunal de Contas da União, que será consultado no portal <http://transparencia.gov.br/ceis>, e realizará a consulta no "Tipo de Sanção – Inidoneidade – Lei Orgânica do TCU", conforme subitem 4.4, letra "h" do edital.

5.1.2. Para **lances presenciais** os interessados deverão comparecer na data e horário fixado no Edital, oportunidade em que o Leiloeiro Oficial dará por aberta a sessão pública presencial do Leilão.

5.2. O Leiloeiro Oficial convocará os participantes para ofertar lances online ou verbais e sucessivos, respeitando o valor mínimo estabelecido neste Edital. Qualquer licitante poderá oferecer lances ao lote. Na sucessão de lances, haverá um incremento mínimo definido pelo leiloeiro no leilão presencial para acréscimo ao valor do último lance válido ofertado, respeitado o valor mínimo definido para o lote. O concorrente poderá ofertar o valor que desejar para a aquisição do lote pretendido, respeitando o incremento informado no portal da Casa de Leilões. Não será aceito lance igual ou menor ao último lance ofertado.

5.3. O bem será arrematado pela melhor oferta, podendo ser verbal, online, a partir do preço mínimo fornecido, satisfeitas as condições estabelecidas no presente edital.

5.3.1. Para que haja encerramento da arrematação do lote este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta, havendo lances nesse período será acrescido 3 (três) minutos até que permaneça 3 (três) minutos sem nenhuma oferta.

5.4. Após o arremate do lote não será considerado nenhum lance. A apresentação de lance implica em pleno conhecimento e aceitação incondicional de todas as normas e termos do presente Edital e de seu anexo, obrigando-se o arrematante a

Leilão nº 003/2019	Página	4	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	---	----	----	-----------------

acatar de forma definitiva e irrecorrível as condições aqui estabelecidas, as quais são consideradas de conhecimento de todos, tendo em vista terem sido o presente Edital precedido de ampla divulgação e estar à disposição dos interessados para conhecimento.

6 - DO PAGAMENTO

6.1. O ARREMATANTE vencedor do Leilão deverá efetuar, a título de comissão, o recolhimento correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance para o lote arrematado, o qual será pago ao Leiloeiro Oficial em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de cheque, ou transferência bancária para a conta do **Banco Bradesco-237, agência 1387-0 - conta corrente nº 20.170-7, favorecido: Claudia Aude Leite-ME (Casa de Leilões) - CNPJ: 24.600.496/0001-00.**

6.1.1. O vencedor do Leilão deverá, na própria sessão pública, tratando-se de presencial, efetuar a título de comissão, o recolhimento correspondente a 5% (cinco por cento) do valor integral do arremate, que serão pagos à vista, ao Leiloeiro Oficial, conforme item 6.1.

6.1.2. Sendo o vencedor por meio da internet, os recolhimentos acima deverão ser através de depósito em conta corrente fornecida no item 6.1. e deverá ser depositado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão. Posteriormente o comprovante deverá ser enviado por e-mail (sac@casadeleiloes.com.br) ou entregue no Escritório do Leiloeiro, para comprovar a quitação da obrigação pertinente e para o encaminhamento do Recibo.

6.1.3. O não pagamento dos 5% (cinco por cento) pelo ARREMATANTE no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão implicará no cancelamento da venda, retornando o bem anunciado à venda na mesma sessão pública.

6.2. O Leiloeiro Oficial emitirá recibo individual para o lote devendo neste constar o nome do ARREMATANTE, o lote arrematado, valor da arrematação e o valor da Comissão.

6.3. A importância recolhida a título de comissão efetuada pelo ARREMATANTE vencedor não será utilizada para complementação do valor arrematado.

6.4. O imóvel arrematado será pago em quatro parcelas do valor por quem oferecer o maior lance.

6.4.1 O vencedor do Leilão efetuará o pagamento da primeira parcela a título de sinal, que corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, pago em até 24h (vinte e quatro horas), contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, a título de sinal e princípio de pagamento, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do SESI/MS(CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A – 001).

Leilão nº 003/2019	Página	5	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	---	----	----	-----------------

6.4.2. O Pagamento da segunda parcela que corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor arrematado, será pago em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do SESI/MS (CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A - 001.

6.4.3. O Pagamento da terceira parcela que corresponderá a 30% (trinta por cento) do valor arrematado, será pago em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do SESI/MS (CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A - 001.

6.4.4. O Pagamento da quarta e última parcela que corresponderá a 30% (trinta por cento) do valor arrematado, será pago em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do SESI/MS (CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A - 001.

6.5. Se o ARREMATANTE não proceder à integralização do pagamento da segunda parcela no prazo indicado no item 6.4.2 será considerado desistente da aquisição do imóvel, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, e este perderá, em favor do SESI/MS, o pagamento da primeira parcela a título de sinal e, em favor do Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) conforme previsto item 6.1, ficando sujeito as penas previstas no art. 335 do Código Penal Brasileiro, bem como nas disposições contidas neste instrumento.

6.5.1. Se o ARREMATANTE não realizar o pagamento do imóvel arrematado no prazo, a Comissão de Licitação adotará providências para que o ARREMATANTE receba a penalidade de suspensão temporária para contratar com o SESI/MS, suspensão para participar de leilões por 2 (dois) anos, além de sofrer as sanções e penas descritas no artigo 335 do Código Penal Brasileiro, bem como nas disposições contidas neste instrumento.

6.5.2. Em caso de inobservância do disposto nos subitens 6.1 e 6.4 e subitens, poderá o imóvel, a critério do SESI/MS, voltar a ser leiloado em outro evento, ficando o arrematante sujeito às penalidades legais mencionadas acima.

6.6. O SESI/MS poderá cancelar, em decisão motivada, a presente Licitação, sendo que o cancelamento por ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

6.7. Havendo apresentação de recurso em face do julgamento do Leilão, o prazo constante do subitem 6.4 e subitens fica prorrogado. Mantido o julgamento da

Leilão nº 003/2019	Página	6	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	---	----	----	-----------------

licitação pela autoridade superior examinadora do recurso, o arrematante será notificado do resultado do recurso, bem como para proceder à quitação do valor remanescente da arrematação, no primeiro dia útil após o recebimento da notificação.

7 - DA TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO

7.1 O procedimento de transferência do bem arrematado será feito por meio de processo administrativo conduzido pelo SESI/MS, após a integralização total do pagamento do bem arrematado ficando o adquirente responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas e despesas referentes à transferência, nos termos dos arts. 130 c.c 131, I, do Código Tributário Nacional (CTN).

7.1.1. Para a formalização do negócio deverá ser adotado o modelo usualmente utilizado pelo Cartório do Registro de Imóveis, devendo ser incluída a cláusula citada no subitem 7.2, consagrando o negócio como sendo "ad corpus", correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias, por conta do adquirente, nos termos dos arts. 130 c.c 131, I, do CTN.

7.1.2. O SESI/MS promoverá o registro do imóvel, remetendo o processo administrativo para formalização do ato perante o Cartório competente e imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, nos termos dos arts. 130 c.c 131, I, do CTN, independentemente de aviso ou notificação.

7.1.3. As despesas referentes à transferência de domínio (custas cartorárias, imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI), bem como àquelas relativas a documentos pessoais e outros que forem exigidos pelo cartório e digam respeito à pessoa do licitante vencedor, serão de sua inteira e exclusiva responsabilidade.

7.2. A par das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda conterá a seguinte cláusula: "as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes 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".

7.3. Publicada a adjudicação do resultado da Licitação, o licitante poderá ser imitado administrativamente e em caráter precário na posse do imóvel.

7.4. A posse do bem será transferida no momento da assinatura da escritura de compra e venda, ocasião em que o comprador será responsável por todas as despesas que passarem a incidir sobre o imóvel.

8 - DAS PENALIDADES

8.1 A falta de pagamento do valor da arrematação, no prazo indicado neste edital, sujeita a licitante às seguintes penalidades:

- a) multa** no percentual de 10% (dez por cento) do valor total do bem arrematado;
- b)** suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o SESI/MS, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- c)** declaração de inidoneidade para licitar e contratar com o SESI/MS, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da Lei, perante a própria autoridade que aplicou a(s) penalidade(s); e
- d) perda**, em favor do SESI/MS, do valor da primeira parcela a título de sinal, citada no subitem 6.4.1 e da comissão do Leiloeiro.

8.2 As penalidades constantes das alíneas “b” e “c” serão aplicadas exclusivamente as pessoas jurídicas.

8.3 As penalidades pecuniárias previstas nas **alíneas “a” e “d”** poderão ser aplicadas **cumulativamente**.

9 - DO RECURSO

9.1 As licitantes poderão apresentar recurso contra o resultado do presente Leilão, no **prazo de 5 (cinco) dias úteis**, a contar da arrematação.

9.2 O recurso cabível deverá obedecer aos seguintes requisitos, sob pena de não ser conhecido:

- a)** ser dirigido ao Diretor Regional do SESI/MS, no caso de julgamento dos lances;
- b)** ser dirigido ao Diretor Regional do SESI/MS, nos casos de anulação ou revogação da licitação;
- c)** ser apresentado em **original**, datilografado ou emitido por computador, contendo nome ou razão social, CNPJ ou CPF e endereço, **fundamentado com as motivações**, rubricado em todas as páginas e assinado pelo representante legal da recorrente, devidamente comprovado;
- d)** ser protocolizado tempestivamente na Coordenação de Suprimentos do Sistema FIEMS, situado à Avenida Afonso Pena n.º 1206 2º Andar, Bairro Amambaí, nesta Capital, **no horário das 8h00 (oito) às 17h00 (dezessete)**, em dias úteis.

Leilão nº 003/2019	Página	8	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	---	----	----	-----------------

9.3 Interposto, o recurso será comunicado às demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Findo esse período, impugnado ou não o recurso, o Superintendente ou o Diretor Regional do SESI-DR/MS poderá julgá-lo no prazo de 10 (dez) dias úteis.

10. DA CONTAGEM DOS PRAZOS

10.1 Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos.

10.2 Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos no presente edital em dia de efetivo expediente no SESI/MS.

11 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 **O SESI não reconhecerá reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem adquirido no presente Leilão.**

11.2 O bem, objeto desta licitação, será entregue ao arrematante, livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais, judiciais e extrajudiciais.

11.3 A ocorrência de quaisquer fatos posteriores à data de realização desta licitação, que venham a caracterizar o impedimento total ou parcial do arrematante para a execução do objeto desta licitação não poderá ser alegada como motivo de descumprimento das obrigações assumidas.

11.4 A participação neste Leilão implica no conhecimento integral dos termos e condições nele inseridos, por parte das proponentes, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

11.5 Quaisquer esclarecimentos por parte dos licitantes a respeito desta licitação deverão ser feitos por escrito e protocolizado no seguinte endereço: Avenida Afonso Pena n.º 1206, 2º Andar, Bairro Amambáí, nesta Capital, **no horário das 8h00 (oito) às 17h00 (dezesete) horas**, em dias úteis.

11.6 A Comissão de Licitação divulgará o resultado do julgamento deste Certame, mediante fax, carta, telefone ou outro meio hábil, caso não estejam presentes os prepostos dos licitantes na sessão que foi tomada a decisão.

11.7 O SESI/MS se reserva o direito de alterar este Leilão no todo ou em parte, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização.

11.8 O SESI/MS bem como o Leiloeiro e a Casa de Leilões, não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

11.8.1 O SESI/MS bem como o Leiloeiro e a Casa de Leilões, não garantem o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação da Casa de Leilões poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

Leilão nº 003/2019	Página	9	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	---	----	----	-----------------

11.9 As partes elegem o foro da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas na execução deste contrato e renunciam, expressamente, quaisquer outros, por mais privilegiado que seja.

Eziquiel Santana Caires
Presidente Comissão de Licitação

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 O Leilão tem como objeto a alienação de 01 (um) imóvel localizado na Avenida Brasil nº 3.385, centro, na cidade de Ponta Porã/MS, de propriedade do SESI/MS.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1 O imóvel que se pretende alienar está registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Porã/MS, cuja matrícula é a de nº 7597.

2.2 Trata-se de bem imóvel urbano tipo prédio de uso misto em alvenaria, com 2 pavimentos, com as seguintes benfeitorias:

Prédio comercial, de 508,19m², dividido em dois pavimentos, edificado em um terreno de 300,00m² com 10,00m de frente, situado na Av. Brasil, nº 3385.

O primeiro pavimento é construído em alvenaria, sendo utilizado atualmente como depósito de material de construção, necessitando de manutenção de pintura geral e nos diversos pontos de umidade observadas nas paredes e tetos, muito provavelmente por infiltração proveniente do telhado e outros por infiltração pelas paredes, apresenta uma trinca mais severa necessitando reparo.

Idade aparente: 34 anos

Conservação: regular, necessitando reparos importantes

Piso: cerâmico 0.15 x 0.15cm, modelo antigo

Esquadrias: de ferro pintado

Iluminação: iluminação fria branca com ventiladores no teto

Teto: laje com pintura látex

Paredes: em alvenaria com pintura látex

Pé direito: alto com aproximadamente 4,20m

O segundo pavimento é construído em alvenaria, é composto de salas e banheiros, os banheiros estão sendo utilizados como depósito. As salas necessitam de pintura de manutenção no teto e paredes, no corredor apresenta infiltração também necessitando reparos.

Leilão nº 003/2019	Página	11	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	----	----	----	-----------------

Algumas áreas de varanda foram fechadas com cobertura e envidraçadas. O piso de madeira necessita de reparos.

Idade aparente: 34 anos

Conservação: regular, necessitando reparos importantes

Piso: de madeira necessitando manutenção

Esquadrias: de ferro pintado

Iluminação: iluminação fria branca com ventiladores no teto

Teto: laje com pintura látex

Paredes: em alvenaria com pintura látex

Pé direito: alto com aproximadamente 4,20m

Telhado: cobertura em telha de fibrocimento e estrutura de madeira.

2.3 O imóvel está localizado na região central do município de Ponta Porã/MS.

2.4 Todas as informações acima mencionadas constam no Registro do imóvel e do Laudo de avaliação, e poderão ser verificadas por qualquer interessado, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem e/ou divergências entre os dados apresentados no laudo de avaliação e o Registro do Imóveis, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

2.5 Nesta licitação será alienado o imóvel em questão, o qual se encontra ocupado atualmente por inquilino, cujo contrato de locação finda em junho/2019.

2.6 É de inteira responsabilidade do LICITANTE a adoção de medidas para a investigação e conhecimento de todas as características referentes ao imóvel, inclusive daquelas referentes a aspectos urbanísticos, legais e registrais. Para tanto, é recomendável que o LICITANTE adote as seguintes medidas antes da participação na licitação e respectiva oferta de preço: (I) realização de vistoria no imóvel; (II) conhecimento do inteiro teor da certidão emitida pelo Registro Geral do Imóvel; (III) conhecimento da legislação referente à utilização e ocupação do solo urbano onde se localiza o imóvel; (IV) quaisquer outras medidas relacionadas à compra de imóvel através de processo licitatório.

3 . DA SITUAÇÃO JURÍDICA E FISCAL DO BEM

3.1 Conforme a certidão expedida pelo Registro de Imóveis, não há nenhum gravame incidente sobre o imóvel, encontrando-se o mesmo livre e desembaraçado para a alienação.

3.2 Não há qualquer irregularidade perante o Fisco Federal, estando quitados todos os pagamentos devidos referentes a impostos, taxas ou quaisquer outros tributos incidentes sobre o imóvel.

3.3 Não é de conhecimento do SESI/MS a existência de dívidas de quaisquer natureza incidente sobre o imóvel, sendo certo que o SESI/MS será responsável pelas eventuais dívidas existentes até a data da imissão na posse pelo comprador.

Leilão nº 003/2019	Página	12	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	----	----	----	-----------------

4 . DA INEXISTENCIA DE AÇÃO JUDICIAL

4.1 O SESI/MS faz saber aos licitantes que não tem ciência da existência de qualquer ação judicial relacionada ao imóvel a ser alienado.

5. DA PARTICIPAÇÃO

5.1 . Não poderão participar da presente licitação:

- a) Os empregados ou dirigentes do SESI/MS;
- b) O avaliador externo contratado para avaliar o bem objeto da licitação;
- c) Consórcio de pessoas jurídicas;
- d) Pessoa jurídica impedida de licitar ou de contratar com qualquer um dos órgãos ou entidades que integrem o Sistema Fiems (FIEMS, SESI, SENAI e IEL);
- e) Pessoa jurídica cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócio, sejam dirigentes ou empregados do Órgão Licitador;
- f) Simultaneamente, pessoa jurídica do mesmo grupo econômico, sociedades coligadas, controladoras e suas respectivas controladas e empresas cujos sócios, cotistas ou diretores, sejam as mesmas pessoas de outra que esteja participando desta licitação e ainda seus cônjuges ou parentes em primeiro grau;
- g) Pessoa jurídica cujos empregados, consultores, técnicos ou dirigentes tenham colaborado, de qualquer forma, na elaboração deste Instrumento Convocatório e de seus Anexos; e
- h) Pessoas Físicas e Jurídicas consideradas inidôneas pelo Tribunal de Contas da União, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/1992. Para verificar esse enquadramento, a Comissão de Licitação acessará o portal <http://transparencia.gov.br/ceis> e realizará a consulta no "**Tipo de Sanção – Inidoneidade – Lei Orgânica do TCU**". A empresa que, estando no rol das inidôneas, apresentar proposta na presente licitação será excluída do certame, a qualquer momento, não importando em que fase esteja o procedimento.

5.2 Poderão participar pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional.

5.3 Os licitantes poderão ser representados por procuradores, mediante apresentação do respectivo instrumento público original, com poderes específicos para tal fim e expressos para receber citação e representar em juízo.

5.4 O procurador não poderá representar mais de 1 (um) licitante, exceto quando se tratar de licitantes em condomínio para o mesmo item, ficando expresso e

Leilão nº 003/2019	Página	13	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	----	----	----	-----------------

ajustado que a inobservância desta exigência implicará a desclassificação de todas as propostas porventura apresentadas.

5.5 Deverão constar da proposta de compra os dados do endereço do licitante, equivalente ao comprovante de residência que será apresentado conforme previsto edital.

6. VALOR MÍNIMO DE ALIENAÇÃO DO BEM

6.1 O valor mínimo de alienação do bem, respaldado em laudo de empresa especializada, é de **R\$ 555.838,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e trinta e oito reais)**.

7. PROPOSTA DE PREÇO

7.1 A proposta de preço a ser apresentada pelo licitante deverá observar o valor de avaliação do imóvel, conforme item 6 deste termo, sendo desclassificadas aquelas propostas que contenham valor inferior ao valor médio de avaliação do bem.

8. CONDIÇÕES DE VENDA

8.1 A venda será "ad corpus". Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante.

8.2 O imóvel será vendido no estado em que se encontra, ficando a cargo e ônus do arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, não cabendo reclamações por vícios redibitórios.

9. VISTORIA

9.1. O bem será franqueado para vistoria no endereço do imóvel.

9.2. A data limite para a vistoria será o até o dia 11/06/2019.

9.3. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, **não sendo obrigatória** para fins de participação no certame.

10. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

10.1 A documentação para a participação no certame se restringirá a:

- a) Pessoas Físicas: Carteira de Identidade, CPF/MF e Comprovante de Residência;
- b) Pessoas Jurídicas: Contrato Social, CNPJ/MF, Carteira de Identidade e CPF/MF do representante legal da Empresa e, no caso de representação, o instrumento público de procuração com delegações de poderes para oferta de lances e demais decisões relativas às fases do Leilão.

Leilão nº 003/2019	Página	14	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	----	----	----	-----------------

10.2 Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto a Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal.

11. PAGAMENTO

11.1. O ARREMATANTE vencedor do Leilão deverá efetuar, a título de comissão, o recolhimento correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance para o lote arrematado, o qual será pago ao Leiloeiro Oficial em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de cheque, ou transferência bancária para a conta do **Banco Bradesco-237, agência 1387-0 - conta corrente nº 20.170-7, favorecido: Claudia Aude Leite- ME (Casa de Leilões) - CNPJ: 24.600.496/0001-00.**

11.1.1. O vencedor do Leilão deverá, na própria sessão pública, tratando-se de presencial, efetuar a título de comissão, o recolhimento correspondente a 5% (cinco por cento) do valor integral do arremate, que serão pagos à vista, a Leiloeiro Oficial, conforme item 11.1.

11.1.2. Sendo o vencedor por meio da internet, os recolhimentos acima deverão ser através de depósito em conta corrente fornecida no item 11.1. e deverá ser depositado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão. Posteriormente o comprovante deverá ser enviado por e-mail (sac@casadeleiloes.com.br) ou entregue no Escritório do Leiloeiro, para comprovar a quitação da obrigação pertinente e para o encaminhamento do Recibo.

11.1.3. O não pagamento dos 5% (cinco por cento) pelo ARREMATANTE no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão implicará no cancelamento da venda, retornando o bem anunciado à venda na mesma sessão pública.

11.2. O Leiloeiro Oficial emitirá recibo individual para o lote devendo neste constar o nome do ARREMATANTE, o lote arrematado, valor da arrematação e o valor da Comissão.

11.3. A importância recolhida a título de comissão efetuada pelo ARREMATANTE vencedor não será utilizada para complementação do valor arrematado.

11.4. O imóvel arrematado será pago em quatro parcelas do valor por quem oferecer o maior lance.

11.4.1 O vencedor do Leilão efetuará o pagamento da primeira parcela a título de sinal, que corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, pago em até 24h (vinte e quatro horas), contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, a título de sinal e princípio de pagamento, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do SESI/MS(CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A – 001).

Leilão nº 003/2019	Página	15	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	----	----	----	-----------------

11.4.2. O Pagamento da segunda parcela que corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor arrematado, será pago em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do SESI/MS (CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A - 001.

11.4.3. O Pagamento da terceira parcela que corresponderá a 30% (trinta por cento) do valor arrematado, será pago em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do SESI/MS (CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A - 001.

11.4.4. O Pagamento da quarta e última parcela que corresponderá a 30% (trinta por cento) do valor arrematado, será pago em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do SESI/MS (CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A - 001.

11.5. Se o ARREMATANTE não proceder à integralização do pagamento da entrada no prazo indicado no item 11.4.1 será considerado desistente da aquisição do imóvel, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, e este perderá, em favor do SESI/MS, eventual caução e, em favor do Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) conforme previsto no item 11.1, ficando sujeito as penas previstas no art. 335 do Código Penal Brasileiro, bem como nas disposições contidas neste instrumento.

11.5.1. Se o ARREMATANTE não realizar o pagamento do imóvel arrematados no prazo ou o fizer com cheques sem fundos ou sustados, a Comissão de Licitação adotará providências para que o ARREMATANTE receba a penalidade de suspensão temporária para contratar com o SESI/MS, suspensão para participar de leilões por 2 (dois) anos, além de sofrer as sanções e penas descritas no artigo 335 do Código Penal Brasileiro, bem como nas disposições contidas neste instrumento.

11.5.2. Em caso de inobservância do disposto no subitem 11.1 e 11.4.1 e subitens poderá o imóvel, a critério do SESI/MS, voltar a ser leiloado em outro evento, ficando o arrematante sujeito às penalidades legais mencionadas acima.

11.6. O SESI/MS poderá cancelar, revogar ou anular, em decisão motivada, a presente Licitação, sendo que a anulação por ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

11.7. Havendo apresentação de recurso em face do julgamento do Leilão, o prazo constante do subitem 11.4 e subitens fica prorrogado. Mantido o julgamento da licitação pela autoridade superior examinadora do recurso, o arrematante será notificado do resultado do recurso, bem como para proceder à quitação do valor remanescente da arrematação, no primeiro dia útil após o recebimento da notificação.

12. DA TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO

12.1 O procedimento de transferência do bem arrematado será feito por meio de processo administrativo conduzido pelo SESI/MS, após a integralização total do pagamento do bem arrematado ficando o adquirente responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas e despesas referentes à transferência, nos termos dos arts. 130 c.c 131, I, do Código Tributário Nacional (CTN).

12.1.1. Para a formalização do negócio deverá ser adotado o modelo usualmente utilizado pelo Cartório do Registro de Imóveis, devendo ser incluída a cláusula citada no subitem 12.2, consagrando o negócio como sendo "ad corpus", correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias, por conta do adquirente, nos termos dos arts. 130 c.c 131, I, do CTN.

12.1.2. O SESI/MS promoverá o registro do imóvel, remetendo o processo administrativo para formalização do ato perante o Cartório competente e imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, nos termos dos arts. 130 c.c 131, I, do CTN, independentemente de aviso ou notificação.

12.1.3. As despesas referentes à transferência de domínio (custas cartorárias, imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI), bem como àquelas relativas a documentos pessoais e outros que forem exigidos pelo cartório e digam respeito à pessoa do licitante vencedor, serão de sua inteira e exclusiva responsabilidade

12.2. A par das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda conterá a seguinte cláusula: "as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes 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".

12.3. Publicada a adjudicação do resultado da Licitação, o licitante poderá ser imitado administrativamente e em caráter precário na posse do imóvel.

12.4. A posse do bem será transferida no momento da assinatura da escritura de compra e venda, ocasião em que o comprador será responsável por todas as despesas que passarem a incidir sobre o imóvel.

13. PENALIDADES

13.1 A falta de pagamento do valor da arrematação, no prazo indicado neste edital, sujeita a licitante às seguintes penalidades:

- a) **multa** no percentual de 10% do valor total do bem arrematado;
- b) suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o Sistema FIEMS, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Sistema Fiems enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a licitante ressarcir o SESI/MS pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na condição anterior; e

13.2 As penalidades constantes das alíneas “b” e “c” serão aplicadas exclusivamente as pessoas jurídicas.

13.3 As penalidades pecuniárias previstas nas **alíneas “a” e “d”** poderão ser aplicadas **cumulativamente**.

14 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 **O SESI não reconhecerá reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar os bens adquiridos no presente Leilão.**

14.2 O bem, objeto desta licitação, será entregue ao arrematante, livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais, judiciais e extrajudiciais.

14.3 A ocorrência de quaisquer fatos posteriores à data de realização desta licitação, que venham a caracterizar o impedimento total ou parcial do arrematante para a execução do objeto desta licitação não poderá ser alegada como motivo de descumprimento das obrigações assumidas.

14.4 A participação neste Leilão implica no conhecimento integral dos termos e condições nele inseridos, por parte das proponentes, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

14.5 Quaisquer esclarecimentos por parte dos licitantes a respeito desta licitação, deverão ser feitos por escrito e protocolizado no seguinte endereço: Avenida Afonso Pena n.º 1206 2ºAndar, Bairro Amambáí, nesta Capital, **no horário das 8h00 (oito) às 17h00 (dezesete) horas**, em dias úteis.

Leilão nº 003/2019	Página	18	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	----	----	----	-----------------

14.6 A Comissão de Licitação divulgará o resultado do julgamento deste Certame, mediante fax, carta, telefone ou outro meio hábil, caso não estejam presentes os prepostos dos licitantes na sessão que foi tomada a decisão.

14.7 O SESI/MS se reserva o direito de alterar este Leilão no todo ou em parte, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização.

14.8 O SESI/MS bem como o Leiloeiro e a Casa de Leilões, não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

14.8.1 O SESI/MS bem como o Leiloeiro e a Casa de Leilões, não garantem o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação da Casa de Leilões poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

14.9 As partes elegem o foro da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas na execução deste contrato e renunciam, expressamente, quaisquer outros, por mais privilegiado que seja.

ANEXO II

TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÁ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR
Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porá – MS – Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Guira Lopes, 374
PONTA PORÁ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA
01

Calixto Massuda
Cartório de Registro de Imóveis
Substituto

MATRÍCULA-7597 .-

04 de Setembro de 1.980.-

IMÓVEL:- Fração do lote de terreno da zona urbana desta cidade, determinado pela letra "G", do Quarteirão "XV", medindo 10x30 mts. (Dez metros na frente e nos fundos por trinta metros em ambos os lados), Confrontando: ao Norte, com fração do mesmo lote de propriedade de Hiroshi Matsubara; ao Sul, - com terreno de propriedade de Rachid Saldanha Derzi ou quem de direito; a Leste, com fração do mesmo lote de propriedade do espólio de Helio Antunes Brandão e a Oeste, com a Avenida Brasil onde faz frente.-

PROPRIETÁRIO:- CALIXTO MASSUDA, brasileiro, casado, bancário residente nesta cidade, com CIC. nº 004.152.431.-

Registro anterior nº 28.648- Fls. 175 do Lº3/AM- 1º Of.-P.P. R-1- 7597 -Protocolo nº16381 - 04 de Setembro de 1.980.- -/

TRANSMITENTE:- Calixto Massuda, portador da C. de Id. RG. nº 10.843 (SSP-MT) e s/mulher Dª Virma Pereira Massuda, portadora da C. de Id. RG. nº 133.411 (SSP-MT), brasileiros, casa-

dos, proprietários, residentes nesta cidade, portadores do/CPF. Comum nº 004.152.431-49.- **ADQUIRENTE:-** FAHD JAMIL, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, portadores da C. de Id. RG. nº 013.147 (SSP-MT) e CPF. nº 004.9

45.504-04.- **COMPRA E VENDA:-** Público, lavrada às Fls. 189/-/190 Lº 68, nas Notas do Tabelião do 2º Ofício, desta cidade,

em 23/05/1980.- **VALOR:-** R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil cruzeiros).- Dou fé. Calixto Massuda, Oficial do Registro de Imóveis.-

AV-2-7597- Protocolo nº 21580 - 30 de dezembro de 1.981.- /

Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade que em 1.980 foi construído um Prédio Misto em Alvenaria, com 02 pavimentos, no verso.-

Selo Digital ABO41820-060-NOR



Página 1 de 3

TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES - OFICIAL REGISTRADOR

Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã - MS - Fone (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 - Site: www.ripontapora.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. Guir Lopes, 374

PONTA PORÃ — MATO GROSSO DO SUL

FOLHA
01
VERSO

pavimentos, e com a área de 508,195 ms2, conforme Carta de /
Habilitação nº 122/81, expedida em 28/12/1.981, e assinada -
por Fernando Jorge T. Braga, chefe da Divisão de Cadastro /
Imobiliário.- Apresentou o Certificado de Quitação do IAPAS-
sob nº 952187.- Dou fé. Wlton Dorn, Oficial do Registro
de Imóveis.-

R-3-7597- Protocolo nº 22985- 11 de maio de 1.982.- TRANSMI-
TENTE:- Fahd Jamil, agropecuarista, portador da C. de Ident.
nº 013.147-MT e sua mulher Dª Zulama Escobar Jamil, de lides
do lar, portadora da C. Ident. RG nº 238.106-MT, brasileiros
casados sob o regime de comunhão de bens, inscritos no CBF -
nº 004.945.501-04, residentes nesta cidade.- ADQUIRENTE:-
SESI - SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - DEPARTAMENTO REGIONAL
DE MATO GROSSO DO SUL, Instituição de Direito privado, ins-
crito no EGC sob nº 33.641.358/0078-31, com sede na cidade -
de Campo Grande-MS à Rua Afonso Pena, 1031.- COMPRA E VENDA:
Pública, lavrada às fls. 194 do Lº 96, nas Notas deste mesmo
Tabelionato, em 17/02/1.981.- VALOR: R\$-17.786.825,00 (Dezes-
sete milhões, setecentos e oitenta e seis mil, oitocentos e
vinte e cinco cruzeiros).- Dou fé. Wlton Dorn, Oficial-
do Registro de Imóveis.-

Av-4-7.597 - Protocolo n.º 212.553 de 14 de Novembro de 2017.-
ALTERAÇÃO DE CNPJ - Em virtude de requerimento assinado pelo Diretor
Regional - SESI DR/MS, Sr. Sergio Marcolino Longen, datado de 07/11/2017, em
Campo Grande-MS e conforme Comprovante de Inscrição e de Situação
Cadastral, expedida pela Receita Federal do Brasil, em 06/11/2017; fica
ALTERADO o CNPJ/MF do proprietário: SESI - Serviço Social da Indústria
de MS - Departamento Regional de Mato Grosso do Sul, para o número

Continua na ficha 02...

TORRES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PONTA PORÃ/MS

NICHOLAS SALLES FERNANDES SILVA TORRES – OFICIAL REGISTRADOR
Rua D. Pedro II, 335, Ponta Porã – MS – Fone: (67) 3431-1255 / 3431-2677

CNPJ/MF: 23.411.925/0001-20 – Site: www.ripontapora.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dom Pedro II, 335 - Centro - Fone: (67) 3431-2677 - CEP 79904-706 - Ponta Porã - MS

FOLHA
-02-

Nicholas S. F. S. Torres
REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Maritza C. S. S. Berrallo
REGISTRADORA SUBSTITUTA

Continuação da matrícula n.º 7.597
03.769.599/0001-10, com sede na Avenida Afonso Pena, n.º 1206, Bairro Amambai, na cidade de Campo Grande-MS, CEP 79.005-901. **Emolumentos: R\$44,00 + R\$4,40 (10% Funjecc) + R\$4,40 (10% Feadmp/MS) + R\$2,64 (6% Funadep) + R\$1,76 (4% Funde-PGE) = R\$57,20 (Total cobrado). Recolhidos pela Serventia: R\$2,20 (5% Funjecc). Selo digital: APB85818-506.** (consulta no site www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). **Data da Averbação: 14 de Novembro de 2017.** Dou fé, *[Assinatura]*, (Gelson Wirti)
Escrevente Autorizado do Registro Imobiliário. LM

CERTIDAO
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha n.º 7597 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei n.º. 6.015 de 31/12/1973. Ponta Porã- MS. Dou fé.

Ponta Porã, quarta-feira, 17 de abril de 2019.

EMOLUMENTOS:	RS 29,00
FUNJECC(10%):	RS 2,90
FUNADEP(6%)	RS 1,74
FUNDE-PGE(4%)	RS 1,16
FEADMP(10%)	RS 2,90
VALOR SELO	RS 1,50
TOTAL:	RS 39,20
PROTOCOLO Nº	32139

[Assinatura]
Lania Torres Azambuja
Escrevente Autorizada

[Assinatura]
Luiz A. Palhano Batista
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Luiz A. Palhano Batista
Escrevente Autorizado

Selo Digital utilizado neste ato ABO41820-060-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI
CELEBRAM O SESI - SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA
DE MS E

CONTRATO N. /2019.

PARTES:

I – SESI - SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA DE MS, CNPJ 03.769.599/0001-10, Avenida Afonso Pena, n. 1.206, Bairro Amambaí, Campo Grande/MS, representado por seu Diretor Regional Sr. **SÉRGIO MARCOLINO LONGEN**, doravante denominado **VENDEDOR**; e

II - _____, CPF/CNPJ _____, rua _____, n. _____, Bairro/Vila _____ na cidade de _____, Estado de _____, representada pelo(a) _____, brasileiro(a), solteiro(a) / casado(a) / divorciado(a), residente e domiciliado(a) na rua _____, n. _____, Bairro _____ na cidade de _____, Estado de _____ RG n. _____ CPF n. _____, doravante denominada **COMPRADOR**.

Por este particular instrumento, as partes supra qualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar o Contrato de Compra e Venda a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto da presente promessa de compra e venda é de 01 (um) imóvel localizado na Avenida Brasil nº 3.385, centro, na cidade de Ponta Porã, no Estado de Mato Grosso do Sul, cuja matrícula é a de nº 7597 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Porã/MS.

1.2 Trata-se de bem imóvel urbano tipo prédio de uso misto em alvenaria, com 2 pavimentos, que se encontra ocupado atualmente por inquilino, cujo contrato de locação finda em junho/2019, com as seguintes benfeitorias:

Prédio comercial, de 508,19m², dividido em dois pavimentos, edificado em um terreno de 300,00m² com 30,00m de frente, situado na Av. Brasil, nº 3385.

O primeiro pavimento é construído em alvenaria, sendo utilizado atualmente como depósito de material de construção, necessitando de manutenção de pintura geral e nos diversos pontos de umidade observadas nas paredes e tetos, muito provavelmente por infiltração proveniente do telhado e outros por infiltração pelas paredes, apresenta uma trinca mais severa necessitando reparo.

Leilão nº 003/2019	Página	23	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	----	----	----	-----------------

Idade aparente: 34 anos
Conservação: regular, necessitando reparos importantes
Piso: cerâmico 0.15 x 0.15cm, modelo antigo
Esquadrias: de ferro pintado
Iluminação: iluminação fria branca com ventiladores no teto
Teto: laje com pintura látex
Paredes: em alvenaria com pintura látex
Pé direito: alto com aproximadamente 4,20m

O **segundo pavimento** é construído em alvenaria, é composto de salas e banheiros, os banheiros estão sendo utilizados como depósito. As salas necessitam de pintura de manutenção no teto e paredes, no corredor apresenta infiltração também necessitando reparos.

Algumas áreas de varanda foram fechadas com cobertura e envidraçadas. O piso de madeira necessita de reparos.

Idade aparente: 34 anos
Conservação: regular, necessitando reparos importantes
Piso: de madeira necessitando manutenção
Esquadrias: de ferro pintado
Iluminação: iluminação fria branca com ventiladores no teto
Teto: laje com pintura látex
Paredes: em alvenaria com pintura látex
Pé direito: alto com aproximadamente 4,20m
Telhado: cobertura em telha de fibrocimento e estrutura de madeira.

1.3 O imóvel está localizado na região central do município de Ponta Porã/MS.

1.5 A justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais, legais ou convencionais, inclusive hipotecas, o **VENDEDOR** declara que é legítimo possuidor do imóvel descrito neste objeto.

1.6 Fazem parte integrante deste Contrato, independente de sua transcrição, o Edital de Licitação na modalidade Leilão n. 003/2019, seus anexos e demais elementos constantes do Processo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1 Que assim possuindo dito imóvel, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** promete vendê-lo ao **COMPRADOR**, que por sua vez se obriga a comprá-lo, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....reais), a ser pago em quatro parcelas nas seguintes condições:

2.1.1. Pagamento da primeira parcela a título de sinal, no valor de R\$ (..... reais), que corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, pago em até 24h (vinte e quatro horas), contados a partir da

Leilão nº 003/2019	Página	24	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	----	----	----	-----------------

assinatura do instrumento de contrato de compra e venda, a título de sinal e princípio de pagamento, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A – 001).

2.1.2. O Pagamento da segunda parcela no valor de R\$ (..... reais), que corresponde a 20% (vinte por cento) do valor arrematado, será pago em até 30 (trinta dias corridos, contados a partir da assinatura deste instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A – 001).

2.1.3 O Pagamento da terceira parcela no valor de R\$ (..... reais), que corresponde a 30% (trinta por cento) do valor arrematado, será pago em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da assinatura deste instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A – 001).

2.1.4 O Pagamento da quarta parcela no valor de R\$ (..... reais), que corresponde a 30% (trinta por cento) do valor arrematado, será pago em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da assinatura deste instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ n. 03.769.599/0001-10, Conta Corrente n. 102686-0; Agência n. 2609-3; Banco do Brasil S/A – 001).

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

3.1 A falta de pagamento do valor da arrematação, no prazo indicados neste instrumento, sujeita o **COMPRADOR** às seguintes penalidades:

- a) **multa** no percentual de 10% (dez por cento) do valor total do bem arrematado;
- b) suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o **VENDEDOR**, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com o **VENDEDOR**, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da Lei, perante a própria autoridade que aplicou a(s) penalidade(s); e
- d) **perda**, em favor do **VENDEDOR**, do valor da primeira parcela a título de sinal, citada no subitem 2.1.1.

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE

Leilão nº 003/2019	Página	25	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	----	----	----	-----------------

4.1 O **COMPRADOR** entrará na posse do imóvel após a lavratura da escritura, passando a responder por todos os impostos, taxas e demais ônus que sobre ele normalmente incidem ou venham a incidir.

CLÁUSULA QUINTA – DA TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO

5.1 A escritura pública será firmada após a quitação total do valor do imóvel. A lavratura será realizada em cartório de Campo Grande indicado pelo SESI/MS, que informará a data ao licitante vencedor, com antecedência mínima de cinco dias úteis, através de documento com comprovação de recebimento por parte da arrematante.

5.2 As despesas referentes à transferência de domínio (custas cartorárias, imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI), bem como àquelas relativas a documentos pessoais e outros que forem exigidos pelo cartório e digam respeito à pessoa do **COMPRADOR**, serão de sua inteira e exclusiva responsabilidade.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIOS E TRIBUTÁRIOS

6.1 O **VENDEDOR** declara sob as penas da lei, que inexistem em trâmite quaisquer ações, reais ou reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desse instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 É vedado ao **COMPRADOR**:

- a) Caucionar ou utilizar o presente Contrato para qualquer operação financeira; e
- b) Transferir a terceiros os direitos e obrigações deste instrumento.

7.2 O presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1 As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande/MS, para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas na execução deste contrato e renunciam, expressamente, quaisquer outros, por mais privilegiado que seja.

Assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que produza os efeitos legais e de direito.

Campo Grande/MS, de de 2019.

PELO **VENDEDOR**

PELO **COMPRADOR**

Leilão nº 003/2019	Página	26	de	30	Jurídico SFiems
--------------------	--------	----	----	----	-----------------

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:





