



ESTADO DO ACRE
SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO

Av. Getúlio Vargas, 232, Palácio das Secretarias - 1º e 2º andares - Bairro Centro, Rio Branco/AC, CEP 69900-060
Telefone: - www.ac.gov.br

EDITAL LEILÃO PRESENCIAL Nº 04/2025
IMÓVEL(S)
DO TIPO MAIOR LANCE

OBJETO: Constitui objeto do presente leilão a venda de Imóvel registrado sob a matrícula n.º 11.729, situado na Travessa Mirim, n.º 215, Bairro Aviário, CEP 69900-848, no município de Rio Branco-AC, com área total de 285,95 m², devidamente anotado junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco-AC, devidamente discriminado no Anexo I deste Edital, local em que constará o valor do lance inicial e incrementos do lote.

ÍNDICE

1. DO OBJETO E JUSTIFICATIVA PELA ESCOLHA DA MODALIDADE
2. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DA SESSÃO
3. DO CREDENCIAMENTO E REPRESENTAÇÃO
4. DA VISITAÇÃO
5. DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CONDIÇÃO DO IMÓVEL
6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
7. DOS PROCEDIMENTOS
8. DOS VALORES DE INCREMENTOS
9. DA ARREMATACÃO
10. DO PAGAMENTO
11. DA ATA
12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
13. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES
14. DOS PRAZOS PARA RECURSO E DA RECONSIDERAÇÃO
15. DAS SANÇÕES
16. DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS
17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
18. DO FORO
19. DOS ANEXOS

PREÂMBULO

O ESTADO DO ACRE, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO - SEAD, e da Comissão Permanente de Alienação de Bens Imóveis Irrecuperáveis, Antieconômicos, Apreendidos ou Inservíveis, NOMEADA através da PORTARIA SEAD Nº 496, DE 20 DE MAIO DE 2024, publicada no Diário Oficial do Estado n.º 13.781 de 23 de maio de 2024, torna público o presente Edital de LICITAÇÃO, sob a MODALIDADE LEILÃO, do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", de BENS IMÓVEIS – PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DO ESTADO DO ACRE, sujeitando-se as partes, o disposto nas Leis nº 14.133/2021 que instituem normas para Licitações e Contratos na Administração Pública, Lei nº 10.406/2002 – Código Civil Brasileiro e Lei nº 3.885, de 17 de dezembro de 2021 que estabelece normas gerais e fundamentos referentes à política de gestão patrimonial dos bens imóveis do Poder Executivo do Acre, e pelas disposições deste edital.

O referido leilão está autorizado mediante Lei n.º 1.697, de 16 de Janeiro de 2006.

O presente certame será conduzido pela Leiloeira Administrativa **Aryana da Silva Viga Maia** matrícula 931107-1, nomeada através da PORTARIA Nº 184, DE 04 DE MARÇO DE 2024, publicada no Diário Oficial do Estado do Acre nº 13.727 de 06 de março de 2024.

Na ausência da Leiloeira supramencionada, fica automaticamente responsável pela continuidade dos trabalhos a Leiloeira Administrativa **Fabiula Lima da Silva** matrícula 9344659-1, nomeada através da PORTARIA Nº 38, DE 12 DE JANEIRO DE 2023, publicada no Diário Oficial do Estado do Acre nº 13.455 de 17 de janeiro de 2023.

1. DO OBJETO E JUSTIFICATIVA PELA ESCOLHA DA MODALIDADE

1.1. Constitui objeto do presente leilão a venda de Imóvel registrado sob a matrícula n.º 11.729, situado na Travessa Mirim, n.º 215, Bairro Aviário, CEP 69900-848, no município de Rio Branco-AC, com área total de 285,95 m², devidamente anotado junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco-AC, devidamente discriminado no Anexo I deste Edital, local em que constará o valor do lance inicial e incrementos do lote.

1.2. JUSTIFICATIVA PELA ESCOLHA DA MODALIDADE

1.2.1. A adoção do leilão presencial justifica-se pela necessidade de alienação rápida dos imóveis, considerando os custos contínuos de manutenção, conservação, pagamento de tributos e taxas, bem como a inviabilidade de utilização do sistema eletrônico no curto prazo.

1.3. Conforme a **Nota Técnica n.º 9/2024/SEAD – DIRMOD SEI n.º (0017367358)**, emitida em outubro de 2024, o sistema eletrônico destinado à realização de leilões ainda carece de parametrização e configurações específicas para atender à alienação de bens imóveis. À época, os estudos técnicos já indicavam que as adequações demandariam entre seis e oito meses para serem concluídas. Importa destacar que, mesmo após quase um ano da emissão da Nota Técnica, tais implementações ainda não foram finalizadas, o que mantém a impossibilidade de utilização do meio eletrônico sem comprometer a segurança, a regularidade e a confiabilidade do processo.

1.4. Além disso, o **Documento de Oficialização da Demanda DOD – SEI n.º (0016992422)**, em sua *Justificativa Simplificada da Necessidade da Contratação*, reforça que a alienação desses imóveis contribui para a redução de custos da administração pública e possibilita que os bens sejam destinados a fins mais produtivos, promovendo eficiência na gestão patrimonial e melhor aproveitamento dos recursos do Estado.

1.5. Nesse sentido, a realização do leilão presencial permite acelerar a transferência dos imóveis ao setor privado, minimizando despesas desnecessárias e, ao mesmo tempo, viabilizando a entrada imediata de receita no orçamento estadual. Tal medida colabora para o equilíbrio fiscal e para o cumprimento de metas financeiras e orçamentárias.

1.6. Portanto, diante da emissão da Nota Técnica em outubro de 2024, do não cumprimento do prazo estimado para implementação do sistema eletrônico, e da urgência em reduzir custos e gerar receita, conclui-se que a modalidade presencial é a alternativa mais viável, segura e eficiente para atender ao interesse público até que a plataforma eletrônica esteja efetivamente disponível.

2. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DA SESSÃO

2.1. O Leilão será realizado ÀS 09h00min (HORÁRIO LOCAL) DO DIA 7 /11/2025, exclusivamente por MEIO PRESENCIAL, na sede da SELIC, Estrada do Aviário n.º 927, Bairro Aviário, CEP n.º 69.900-830 - Rio Branco-Acre.

2.2. O encerramento do leilão se dará somente após apregoação de todos os lotes previstos em Edital, cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do(s) lote(s).

2.3. O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contado a partir da data de divulgação do edital, conforme previsto no inciso III do art. 55 da Lei 14.133/2021.

3. DO CREDENCIAMENTO E REPRESENTAÇÃO

3.1. Pessoa Física:

- a) Cópia do CPF e, cédula de identidade ou CNH.
- b) Cópia do Comprovante de Endereço.

c) Declaração de Visita ou **Declaração de Declínio formal assinada pelo responsável indicado, conforme Modelo VII, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades do(s) imóveis objeto desta VENDA.**

3.2. **Do credenciamento e Representação de Pessoa Física por procurador, além dos documentos relacionados nas alíneas "a", "b" e "c" do subitem acima, deverá ainda, apresentar o documento conforme indicado abaixo:**

a) Instrumento Público ou Particular de Mandato (procuração), com firma reconhecida em cartório, outorgando expressamente poderes para elaborar proposta de preços, emitir declarações, receber intimação, interpor recurso e renunciar à sua interposição, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome do Licitante.

3.3. **Pessoa Jurídica:**

a) Cópia do CNPJ;

b) Cópia do Ato constitutivo e alterações que comprovem sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da ata de reunião ou assembléia em que se deu a eleição.

c) Cópia do CPF e, cédula de identidade ou CNH do representante;

d) Cópia do Comprovante de endereço comercial;

e) Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, **conforme modelo contido no Anexo II deste edital.**

f) Declaração de Visita ou **Declaração de Declínio formal assinada pelo responsável indicado, conforme Modelo VII, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades do(s) imóveis objeto desta VENDA.**

3.4. **Do credenciamento e Representação de Pessoa Jurídica por procurador, além dos documentos relacionados nas alíneas "a", "b", "c", "d", "e" e "f" do subitem acima, deverá ainda, apresentar o documento conforme indicado abaixo:**

a) Instrumento Público ou Particular de Mandato (procuração), com firma reconhecida em cartório, outorgando expressamente poderes para elaborar proposta de preços, emitir declarações, receber intimação, interpor recurso e renunciar à sua interposição, assim como praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome do Licitante.

3.5. A procuração por instrumento particular deverá ser entregue juntamente com o Contrato Social e suas alterações, ou com o Estatuto Social e a ata de eleição da Diretoria em exercício, para se estabelecer a competência da outorga.

3.6. A não apresentação ou incorreção nos documentos de credenciamento a que se refere este item, não excluirá o Licitante do certame, mas impedirá seu representante de se manifestar e de responder pela empresa Licitante, interpor recursos e de praticar qualquer outro ato inerente a este certame.

3.7. O representante legal ou procurador do Licitante poderá, a qualquer tempo, ser substituído por outro, desde que devidamente credenciado, devendo ser observada a restrição constante do subitem 3.10.

3.8. Não será admitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de uma empresa licitante.

3.9. O credenciamento neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais dele decorrente.

3.10. Para venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação, conforme o Art. 77 da Lei.14133/2021.

3.11. O documento de que trata o item **4. DA VISITAÇÃO** (Declaração de Visita ou **Declaração de Declínio formal assinada pelo responsável indicado, conforme Modelo VII, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades do(s) imóveis objeto desta VENDA**), deverá fazer parte do rol dos documentos acima relacionados, independente da pessoa.

4. DA VISITAÇÃO

4.1. A Pessoa Jurídica ou Física interessada em participar do processo de Alienação poderá manifestar interesse em visitar os imóveis em até 3 (três) dias úteis antes da abertura dos procedimentos, oportunidade em que deverá encaminhar a solicitação de visita **através do e-mail: dejal.sead@ac.gov.br**, onde agendará a data para visita, que deverá ser realizada até o segundo dia útil anterior a data de abertura do processo.

4.2. Após a visita, o Departamento de bens e imóveis - DEBIM, emitirá a Declaração de Visita, conforme modelo no Anexo III deste edital. Entretanto, a visita **não será obrigatória, mas a Pessoa Jurídica ou Física que não efetuá-la, deverá apresentar Declaração formal assinada pelo responsável indicado, conforme Modelo no Anexo III, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades do(s) imóveis objeto desta VENDA**, devendo esta declaração constar em rol de documentos que serão enviados dentro do envelope junto com os documentos do credenciamento.

4.3. A Secretaria de Estado de Administração - SEAD e a Comissão Permanente de Alienação de Bens Imóveis, não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o estado de conservação do imóvel e suas especificações. Sendo assim, a **VISITAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) É RECOMENDÁVEL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

5. DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CONDIÇÃO DO IMÓVEL

5.1. As eventuais imagens relacionadas ao lote, terão o único fim de subsidiar o exame do imóvel, e não gerarão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação do lote a partir das imagens divulgadas;

5.2. O imóvel será leiloado no estado e condições de conservação e ocupação que se encontra, e sem garantia, não cabendo ao leiloeiro, à Comissão Permanente de Alienação de Bens Imóveis e à Secretaria de Estado de Administração - SEAD a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, na constituição, composição ou funcionamento, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do imóvel, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito dele(s) qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas;

5.3. É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda;

5.4. Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos;

5.5. Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições de cada lote caso haja, quanto ao seu uso, finalidade e/ou destino;

5.6. A documentação do bem imóvel arrematado deverá ser emitida em nome do arrematante, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome;

5.7. Receber o Bem Imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes;

5.8. Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda;

5.9. É proibido ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do Bem Imóvel, sob pena de desfazimento do negócio e responsabilização civil e penal;

5.10. As restrições estarão descritas no Anexo II deste Edital, **quando houver.**

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. **O licitante poderá participar do Leilão mediante credenciamento na forma presencial:**

a) Pessoa física, mediante apresentação dos documentos descritos no subitem 3.1, conforme o caso;

b) Pessoa jurídica, mediante cadastro do seu representante legal, consoante designação expressa no Contrato Social (ou equivalente) e apresentação dos documentos descritos no subitem 3.3, conforme o caso.

6.2. **Não poderão participar, direta ou indiretamente, do leilão:**

a) Nos termos do Art. 14º, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021, os servidores ou dirigentes de órgãos ou entidades demandantes ou lotados na SEAD;

6.2.1. **Pessoas físicas ou jurídicas que:**

a) Se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, nos termos do Art.156 da lei Federal nº 14.133/2021;

b) Estiverem suspensas temporariamente de participar de licitações ou impedidas de licitar e contratar com a Administração, nos termos do Art. 156, III, da Lei Federal nº 14.133/2021;

c) Forem declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, nos termos do Art. 156, inciso IV da lei Federal nº 14.133/2021;

d) Empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do Art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

7.	DOS PROCEDIMENTOS
7.1.	O(s) lote(s) relacionado(s) neste edital deverá(ão) ser(em) arrematado(s) por meio de lances na forma presencial.
7.2.	Os interessados efetuarão sucessivos lances, a partir do valor mínimo definido para cada lote, de acordo com o Anexo I deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado o MAIOR LANCE POR LOTE .
7.3.	Os intervalos dos lances serão fixos e definidos por lote.
7.4.	Uma vez realizado o lance, não se admitirá a sua desistência, por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.
7.5.	Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos, registrando-se aquele que for recebido primeiro.
7.6.	Na sucessão de lances, a diferença do valor NÃO PODERÁ ser inferior ao estabelecido, em consonância com o item 8.
7.7.	Não sendo realizado o pagamento pelo licitante (comprador) dentro do prazo estabelecido, o lote será incluído em novo leilão posterior.
7.8.	Na hipótese de lote deserto (sem lances) o lote será incluído em novo leilão posterior.
8.	DO LANCE INICIAL E VALORES DE INCREMENTOS
8.1.	O valor do lance inicial corresponderá ao montante estabelecido no laudo de avaliação do imóvel, informado no ANEXO I do Edital – TABELA COM A DESCRIÇÃO E VALORES DOS LOTES . A partir desse valor, os lances subsequentes deverão observar, obrigatoriamente, o incremento fixo definido na tabela do edital, não sendo admitidos lances em valores inferiores, distintos ou fracionados do incremento estabelecido.
9.	DA ARREMATACÃO
9.1.	O preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no ANEXO I do Edital – Relação de Lotes , admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$), à vista, ou parcelado;
9.2.	O Licitante, após o encerramento da fase de lances, adjudicação e homologação do lote pela autoridade superior, após superado a fase recursal, deverá pagar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o valor mínimo correspondente a 30% (trinta por cento) do valor integral do lance, ou do valor total consignado pelo lance ofertado a vista.
9.3.	No caso do arrematante optar pela entrada mínima de 30% (trinta por cento) do valor integral do lance, os outros 70% (setenta por cento, ou valor restante, deverá ser pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas iguais, com incidência de correção monetária pelo índice IPCA.
9.4.	As documentações (Termo de Arrematação Pessoa Física ou Jurídica, Contrato Preliminar de Compra e Venda de Imóvel e/ou Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel) serão emitidas em nome do licitante (comprador), não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.
9.5.	O LICITANTE (comprador) não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.
9.6.	O LICITANTE (comprador) deverá obrigatoriamente enviar para a Leiloeira, para fins de assinatura do Contrato Preliminar de Compra e Venda , os documentos via e-mail para o endereço: dejal.sead@ac.gov.br ou na forma presencial, se assim preferir, conforme relacionados a seguir:
9.6.1.	Se pessoa física: - RG/ RNE (arrematante e cônjuge); - CPF/MF (arrematante e cônjuge); - Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver; - Comprovante de residência atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge) - <i>exemplo: contas de consumo e correspondências de instituições financeiras</i>. Comprovante de pagamento do valor da entrada mínima de 30% (trinta por cento) do valor integral do lance.
9.6.2.	Se pessoa jurídica: - Cartão do CNPJ; - Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações; - Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição); Comprovante de pagamento do valor da entrada mínima de 30% (trinta por cento) do valor integral do lance.
9.6.3.	Se estrangeiro: além da apresentação da documentação indicada nos subitens 9.6.1. ou 9.6.2., deverá: - Comprovar sua permanência legal e definitiva no país; - Apresentar comprovante de residência; - Bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto. Comprovante de pagamento do valor da entrada mínima de 30% (trinta por cento) do valor integral do lance.
9.6.4.	Se menor de 18 (dezoito) anos: além da apresentação da documentação indicada no subitem 9.6.1., só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido/representado por seu representante legal.
9.6.5.	Se procurador: Procuração pública ou particular com firma do outorgante reconhecida em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão.
9.7.	A procuração por instrumento particular deverá ser encaminhada acompanhada de cópia autenticada, do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso, além da apresentação da documentação indicada nos subitens 9.6.1. ou 9.6.2. O subestabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.
9.8.	Os documentos que não foram emitidos na forma eletrônica, as cópias deverão ser devidamente autenticadas por cartório ou por servidor da Administração, ou, ainda, estarem publicados em qualquer órgão ou entidade de imprensa oficial.
9.9.	Os documentos enviados pelo LICITANTE (comprador), serão juntados ao processo licitatório.
9.10.	Havendo o pagamento integral da arrematação , o objeto será adjudicado e homologado ao comprador, após superado a fase recursal, devendo ser lavrado a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel . O prazo para assinatura da Escritura Pública será de 15 (quinze) dias, e inicia após o tabelionato de notas disponibilizar os respectivos valores para pagamento pelo arrematante.
10.	DO PAGAMENTO
10.1.	O Pagamento do imóvel, objeto deste LEILÃO, poderá ser realizado à vista ou a prazo conforme detalhado abaixo:
10.2.	PAGAMENTO À VISTA:
10.2.1.	Valor integral ofertado em lance: Da licitante vencedora, será exigido para pagamento o valor integral ofertado em lance. O recolhimento deste valor deverá ser pago pela licitante vencedora após adjudicação do lote ao vencedor pela Autoridade Superior, publicada no Diário Oficial. O recolhimento deste valor deverá ser realizado no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento de comunicação escrita, expedida pela DIRPAP, onde serão emitidos os DAE's para pagamento do referido valor conforme abaixo: Pagamento de DAE - Documento de Arrecadação Estadual, impresso no site http://www.sefaznet.ac.gov.br, DAE On-line - Emissão de DAE avulso - Tipo de Receita: 5114 - Alienação de Imóveis.
10.3.	PAGAMENTO À PRAZO
10.3.1.	Entrada com sinal mínimo de 30% do valor integral ofertado em lance: Da licitante vencedora será exigida, após a publicação da adjudicação e homologação do leilão pela Autoridade Superior, publicado no Diário Oficial. A título de sinal e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 30% (trinta por cento) do valor ofertado em lance. O recolhimento deste valor deverá ser realizado no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento de comunicação escrita, expedida pela DIRPAP, onde serão emitidos os DAE's para pagamento da referida entrada . Pagamento de DAE - Documento de Arrecadação Estadual, impresso no site http://www.sefaznet.ac.gov.br, DAE On-line - Emissão de DAE avulso - Tipo de Receita: 5114 - Alienação de Imóveis.

10.3.2. **Valor Remanescente deverá ser pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas:** mensais e sucessivas, integralmente referente a alienação do bem imóvel. O pagamento será realizado por meio de:

- a) Pagamento de DAE - Documento de Arrecadação Estadual, impresso no site <http://www.sefaznet.ac.gov.br>, DAE On-line - Emissão de DAE avulso - Tipo de Receita: 5114 - Alienação de Imóveis.

10.4. As parcelas deverão ser pagas/recolhidas mensalmente cujo primeiro vencimento dar-se-á 30 dias após o pagamento do sinal e assim sucessivamente até completar as 48 parcelas.

10.5. As parcelas vencidas serão atualizadas, a partir do inadimplemento, com base no IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, e sobre o valor acrescido de juros e correção monetária incidirá multa de 5% (cinco por cento).

10.6. O inadimplemento pelo prazo superior a 90 (noventa) dias importará na rescisão da compra e venda de pleno direito e na imediata execução do instrumento respectivo, sem prejuízo da cobrança dos valores não honrados no período em que o comprador manteve a posse do imóvel.

10.7. O pagamento será efetuado conforme instruído no item 10 e demais subitens.

10.8. Caberá ao COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio COMPRADOR e registros.

10.9. Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

11. DA ATA

11.1. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pela Leiloeira Administrativa, na qual figurará o lote vendido, o valor de arrematação, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. O leilão deverá ser adjudicado e homologado assim que concluída a fase de lances, e superada a fase recursal.

12.2. Havendo pagamento parcial, o objeto será adjudicado e homologado ao comprador, mas deve ser assinado um Contrato Preliminar de Compra e Venda. O prazo para assinatura do Contrato Preliminar de Compra e venda, será de 15 (quinze) dias após adjudicado e homologado o objeto ao comprador com publicação no Diário Oficial.

12.3. Havendo o pagamento integral da arrematação, o objeto será adjudicado e homologado ao comprador, devendo ser lavrado a Escritura Pública. O prazo para assinatura da Escritura Pública será de 15 (quinze) dias, e inicia após o tabelionato de notas disponibilizar os respectivos valores para pagamento pelo arrematante.

13. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

13.1. **Pedidos de Esclarecimentos e impugnações:** Até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para realização da sessão pública, os pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações referentes a este **LEILÃO**, poderão ser enviados a Comissão Permanente de Alienação de bens Imóveis da **SEAD**, através do endereço eletrônico dejal.sead@ac.gov.br, **até às 23h59min.**

13.2. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Comissão Permanente de Alienação de Bens Imóveis, serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

13.3. Decairá do direito de impugnar, perante a Administração, os termos deste edital, aquele que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder à abertura da sessão pública, ou, tendo-o aceito sem objeção, venha apontar depois do julgamento, falhas ou irregularidades que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

13.4. As normas disciplinadoras deste certame serão interpretadas visando à ampliação da disputa entre os **LICITANTES**, desde que não comprometam os interesses do **ESTADO DO ACRE**, a finalidade e a segurança jurídica.

13.5. É facultada à Comissão Permanente de Alienação de bens Imóveis do **ESTADO DO ACRE**, em qualquer fase da Licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da Sessão Pública.

13.6. Será facultada aos interessados consulta ao processo desta Licitação, após a divulgação do resultado da Licitação.

13.7. A extração de cópias de documentos, deverá ser solicitada por escrito, à Diretoria de Gestão Patrimonial, Documental e Arquivística – DIRPAP, localizada na Estrada do Aviação, 295, Bairro Aviação, em Rio Branco-AC. As cópias serão entregues ao **LICITANTE** mediante a cobrança do valor da reprodução.

14. DOS PRAZOS PARA INTERPOSIÇÃO DE RECURSO E DA RECONSIDERAÇÃO

14.1. Observadas as peculiaridades do leilão e o disposto no art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021, qualquer licitante poderá recorrer da decisão proferida sobre a habilitação, julgamento das propostas ou indeferimento do pedido de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento, anulação ou revogação da licitação, extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração, quando lhe será concedido o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentação das razões do recurso, ficando os demais licitantes imediatamente intimados para apresentar as contrarrazões, no prazo de até 3 (três) dias úteis, e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

14.2. Os recursos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021, deverão ser devidamente motivados e manifestadas por escrito, e enviado por meio do endereço eletrônico dejal.sead@ac.gov.br, **até às 23h59min, dentro do prazo estabelecido no subitem 14.1.**

14.3. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará na decadência do direito de recurso e na consequente adjudicação do objeto da licitação ao arrematante (comprador).

14.4. Todos os recursos e pedidos de reconsideração serão encaminhados eletronicamente, por meio do e-mail cadastrado pelo arrematante à Comissão Permanente de Alienação de bens Imóveis do Estado do Acre, no e-mail: dejal.sead@ac.gov.br, até o último dia útil às 23h:59min. (horário local).

14.5. Realizada a análise das razões e contrarrazões de recurso, a Comissão Permanente de Alienação de Bens Imóveis da **SEAD** poderá reconsiderar sua decisão, ou, manter sua decisão.

14.6. Decididos os recursos e os pedidos de reconsideração porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais pela autoridade competente, esta adjudicará o objeto ao arrematante (comprador) e homologará o procedimento licitatório.

15. DAS SANÇÕES

15.1. **Nos casos de descumprimentos das obrigações assumidas ou caso seja detectada intenção do arrematante em prejudicar o andamento do leilão, a Comissão Permanente de Alienação de Bens Imóveis, poderá garantir prévia defesa, aplicar conforme o caso, as seguintes sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021:**

15.1.1. Advertência;

15.1.2. Multa de 20% sobre o valor do lance final da arrematação;

15.1.3. Impedimento de licitar e contratar pelo prazo mínimo de 1 (um) ano;

15.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública 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 o adquirente ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido de 3 (anos) da aplicação da penalidade;

15.1.5. Em todos os casos, será assegurado o direito do contraditório e da ampla defesa.

15.1.6. Caberá pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis da intimação do ato, nos casos de aplicação da sanção prevista no inciso IV do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2023.

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

16.1. **Compete à Autoridade Superior da SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO - SEAD:**

16.1.1. Revogar a presente Licitação, no todo ou em parte, sempre que forem verificadas razões de interesse público decorrente de fato superveniente, ou anular o procedimento, quando constatada ilegalidade.

16.1.2. Alterar as condições deste **EDITAL**, reabrindo o prazo para apresentação das Propostas, na forma da legislação, salvo quando a alteração não afetar a formulação das Propostas.

16.1.3. Adiar o recebimento das Propostas, divulgando, mediante aviso público, a nova data de realização da Sessão Pública.

16.1.4. Adjudicar e Homologar o certame.

16.1.5. Na hipótese de revogação ou anulação deste certame, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade, o que deverá ser feito mediante procedimento administrativo adequado.

16.1.6. Todas as referências de tempo/horário contidas neste **EDITAL**, no aviso e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário LOCAL.

16.1.7. Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, os prazos, datas e vencimentos previstos neste **EDITAL** serão suspensos, reabrindo-se a contagem a partir do primeiro dia útil imediatamente subsequente à sua normalização.

16.1.8. A participação do **LICITANTE** implica a aceitação integral e irrevogável dos termos do presente **EDITAL**, não se admitindo alegações futuras de desconhecimento de fatos que

impossibilitem ou dificultem a execução do objeto desta Licitação.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 17.1. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.
- 17.2. Os imóveis ofertados neste leilão são anunciados com base na certidão de matrícula e laudo de avaliação do imóvel.
- 17.3. A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.
- 17.4. A SEAD reserva-se o direito de excluir lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, por motivo de interesse público, devidamente comprovado ou para cumprimento de decisão judicial.
- 17.5. Os casos omissos serão analisados e deliberados pela Comissão Permanente de Alienação de Bens Imóveis do Estado do Acre.
- 17.6. Aplicam-se a esta alienação os dispositivos legais pertinentes, em especial os da Lei Federal nº 14.133/2021, com suas alterações.
- 17.7. Este edital deverá ser lido e interpretado na íntegra. Após o prazo legal não serão aceitas alegações de desconhecimento.
- 17.8. Demais esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Comissão Permanente de Alienação de Bens Imóveis da Secretaria de Estado de Administração – SEAD, situada na Rua do Aviário, n.º 253 - Bairro Aviário, Rio Branco/AC, CEP 69.909-170, no horário das 07h30min. às 13h30min. de segunda a sexta-feira, ou através do e-mail: dejal.sead@ac.gov.br.

18. DO FORO

- 18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Rio Branco, Estado do Acre, para dirimir eventuais conflitos de interesses, valendo esta cláusula como renúncia expressa a qualquer outro foro.

19. DOS ANEXOS

- 19.1. Integram este Edital, independentemente de transcrição, os seguintes anexos:
- 19.1.1. Anexo I – TABELA COM A DESCRIÇÃO E VALORES DO LOTE
- 19.1.2. Anexo II – DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E QUE NÃO EMPREGA MENOR
- 19.1.3. Anexo III - DECLARAÇÃO DE VISITA **OU** DECLARAÇÃO DE DECLÍNIO, E QUE TEM PLENO CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES E PECULIARIDADES INERENTES AO LOCAL.
- 19.1.4. Anexo IV - MINUTA DO CONTRATO PRELIMINAR DE COMPRA E VENDA (SEI N.º 0017367313).
- 19.1.5. Anexo V - MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (SEI N.º 0017673405).
- 19.2. O presente Edital segue assinado pela Autoridade Superior da SEAD, Comissão Permanente de Alienação de Bens Imóveis da SEAD (presidente e membros), pelo responsável por sua aprovação, e, pelos Leiloeiros Administrativos:

Rio Branco - Acre, 8 de outubro de 2025.

PAULO ROBERTO CORREIA
Secretário de Estado de Administração - SEAD
Decreto Estadual nº 08-P, de 1º de janeiro de 2023

CARLOS BRUNNO PIRAUÁ FERREIRA
Presidente da Comissão
Portaria SEAD Nº 436 de 23 de abril de 2025.

BRAYAN MARQUES DAMASCENO
Membro - Titular da Comissão
Portaria SEAD Nº 436 de 23 de abril de 2025.

GABRIEL ABRAHIM PINHEIRO SALES
Membro - Titular da Comissão
Portaria SEAD Nº 436 de 23 de abril de 2025.

PAULO SILVA CESÁRIO ROSA
Chefe do Departamento de Análise Jurídica e Alienações - DEJAL.
Decreto nº 3.542-P, de 28 de abril de 2023
OAB/AC nº 3.106

FABÍULA LIMA DA SILVA
Leiloeira Administrativa
Portaria Sead nº 38, de 12 de janeiro de 2023

ARYANA DA SILVA VIGA MAIA
Leiloeira Administrativa
Portaria Sead nº 184, de 04 de março de 2024



Documento assinado eletronicamente por **PAULO ROBERTO CORREIA DA SILVA, Secretário de Estado**, em 08/10/2025, às 11:38, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da [Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018](#)



Documento assinado eletronicamente por **GABRIEL ABRAHIM PINHEIRO SALES, Cargo Comissionado**, em 08/10/2025, às 14:09, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da [Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018](#)



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS BRUNNO PIRAUÁ FERREIRA, Chefe de Departamento**, em 08/10/2025, às 14:09, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da [Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018](#)



Documento assinado eletronicamente por **BRAYAN MARQUES DAMASCENO, Chefe(a) de Divisão**, em 08/10/2025, às 14:09, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da [Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018](#)



Documento assinado eletronicamente por **PAULO SILVA CESARIO ROSA, Chefe de Departamento**, em 08/10/2025, às 14:24, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da [Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018](#)



Documento assinado eletronicamente por **FABIULA LIMA DA SILVA, Leiloeiro(a)**, em 08/10/2025, às 15:33, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da [Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://www.sei.ac.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **0017670700** e o código CRC **84D8AED3**.

ANEXO I

TABELA COM A DESCRIÇÃO E VALORES DO LOTE

LOTE	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	UF	AValiação/LANCE INICIAL	VALOR INCREMENTO
01	Imóvel registrado sob a matrícula n.º 11.729, situado na Travessa Mirim, n.º 215, Bairro Aviário, CEP 69900-848, no município de Rio Branco-AC, com área total de 285,95 m², devidamente anotado junto ao 1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco-AC.	AC	R\$ 223.620,00	R\$ 1.000,00
TOTAL				

ANEXO II

MODELO DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E QUE NÃO EMPREGA MENOR

(nome da licitante) _____, CNPJ nº _____ sediada _____, por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, e para os fins do Leilão Eletrônico em epígrafe, **DECLARA** expressamente, sob a penas da lei que:

- Inexistem fatos impeditivos** para sua habilitação no presente processo licitatório, estando ciente de declarar ocorrências posteriores;
- Encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no **inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal**, e que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

Rio Branco-AC, XXXXX de 2025.

Assinatura do Representante Legal da Empresa.

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE VISITA

Na presente data, a _____, pessoa jurídica (física) de direito privado, inscrito no CNPJ (CPF) _____, com endereço na RUA _____, Rio Branco- Acre, declara através de seu responsável, _____, que efetuou vistoria completa no local indicado no edital, responsabilizando-se pelo levantamento dos dados quantitativos e qualitativos e pela conferência de medidas nos locais, necessários para o total conhecimento de todas as particularidades do imóvel, objeto deste LEILÃO, não sendo aceitas, para efeitos legais, posteriores alegações de desconhecimento dos mesmos.

De acordo:

XXXXXXXXXX
Representante da SEAD

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante da Empresa

OU

DECLARAÇÃO DE DECLÍNIO, E QUE TEM PLENO CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES E PECULIARIDADES INERENTES AO LOCAL

Declino da visita, e que neste caso, tenho pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes ao imóvel, objeto deste LEILÃO de propriedade do Governo do Estado do Acre, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedido(a), no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza

técnica e/ou financeira, sob as penalidades da lei.

Rio Branco-AC, XXXXX de de 2025.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

Referência: Processo nº 0006.016665.00056/2025-32

SEI nº 0017670700