



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

ANEXO XII – A

EDITAL DE LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

Submeto a aprovação da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens do Estado a presente minuta de edital, com rubrica em todas folhas, preenchido em correspondência com o modelo aprovado pela CONJUR-MJSP/CGU/AGU, constante do ANEXO XII - B do Manual de Orientação Avaliação e Alienação Cautelar e Definitiva de Bens, aprovado pela Portaria da SENAD nº 11, de 3 de julho de 2019.

Brasília-DF, 02 de dezembro de 2021.

PAULO SETSUO

Paulo Setsuo Nakakogue
4127854987
Leiloeiro

Assinado de forma digital
por PAULO SETSUO
NAKAKOGUE:0412785498
7
Dados: 2021.12.08
16:22:30 -03'00'

Aprovo a presente minuta de edital, por meio de rubrica em todas folhas, após conferência de sua perfeita correspondência com o modelo aprovado pela CONJUR-MJSP/CGU/AGU, constante do ANEXO XII - B do Manual de Orientação Avaliação e Alienação Cautelar e Definitiva de Bens, aprovado pela Portaria da SENAD nº 11, de 3 de julho de 2019.

Brasília-DF, 02 de dezembro de 2021.

Cristian da Rosa de Souza
Presidente da Comissão



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

EDITAL Nº 188/2021

LEILÃO
IMÓVEL URBANO

A Secretaria Nacional de Políticas Sobre Drogas - SENAD, com apoio da Estrutura Organizacional do Distrito Federal (DF), neste ato representada pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, constituída pela Portaria nº 175, de 16 de dezembro de 2019, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) em 02 de março de 2020 e pela Portaria nº 46, de 24 de março de 2020, publicada no DODF em 06 de abril de 2020, torna público que no local, data e horário indicados no item "1" do presente edital, será realizada licitação, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, www.psnleiloes.com.br do tipo maior lance, para venda do bem imóvel indicado neste edital, de propriedade do Fundo Nacional Antidrogas - FUNAD, de acordo com o processo administrativo nº 08129.001973/2020-83, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, PAULO SETSUO NAKAKOGUE, inscrito na JUCIS-DF, sob a matrícula nº 45, por força do contrato nº 12/2020, em conformidade com a Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986, com a Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, com a Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; Decreto nº 9.662, de 1º de janeiro de 2019, com o art. 6º do Decreto nº 95.650, de 19 de janeiro de 1988, com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com o Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, bem como as condições abaixo:

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

1.1 LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será exclusivamente on-line, através do endereço eletrônico www.psnleiloes.com.br, mediante cadastro prévio, conforme item 6.1.1. deste Edital.

1.2 DATA E HORÁRIO:

1.2.1 Dia: 21/01/2022 – Sexta -feira;

1.2.2. Horário: 09:30 horas

1.2.3 O encerramento do leilão se dará somente após apreçoação de todos os lotes previstos em Edital. Os lotes serão leiloados individualmente e subsequentes, iniciado-se os lances somente após o término dos trâmites do lote anterior, tanto na modalidade presencial quanto eletrônica. Cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do lote.

2. DO OBJETO

2.1. A alienação do domínio pleno do(s) imóvel(is) de propriedade da União, conforme caracterizado(s) no ANEXO I – DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) deste Edital.

3. DA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

3.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

exigências e condições estabelecidas neste Edital, sendo os casos omissos dirimidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens.

- 3.2. Poderão participar da licitação, pessoas físicas ou jurídicas, individualmente ou em consórcio, desde que atendidas as exigências do art. 33 da Lei 8.666/93, nos termos do art. 28 e inciso I do art. 29, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, os seus procuradores, desde que munidos de instrumento público de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, ou cópia devidamente autenticada, as quais deverão apresentar, necessariamente, seus documentos de identificação relacionados abaixo:
- 3.2.1. Se Pessoa Física:
a) Cédula de Identidade;
b) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas(CPF);
c) Comprovante de Residência;
d) Certidão de Casamento, se for o caso.
- 3.2.2. Se Pessoa Jurídica:
a) Cédula de Identidade do representante legal da empresa;
b) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
c) Comprovante de domicílio empresarial;
d) Contrato Social e última alteração se houver, autenticados.
- 3.2.3. Se Pessoa jurídica em consórcio:
a) Todos os requisitos do subitem anterior para cada consorciado;
b) Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
c) Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança;
d) É proibida a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, através de mais de um consórcio ou isoladamente.
- 3.3. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante na disputa do bem.
- 3.4. A não apresentação dos documentos especificados neste edital, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.
- 3.5. Os interessados em participar do leilão online deverão se cadastrar no portal eletrônico do leilão, observando as regras ali estabelecidas aceitando as condições de vendas previstas para o certame.
- 3.6. O cadastro para participação do leilão online deverá ser feito, conforme subitem 6.1.1.1. deste Edital. O cadastro prévio do usuário é requisito fundamental para a participação na forma online.
- 3.6.1. Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no subitem 3.2 deste Edital.





**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

3.6.2. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço www.psnleiloes.com.br.

3.7. Desta licitação pública (leilão) não poderão participar os servidores da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas/Senad, da estrutura organizacional do Distrito Federal, prevista pela Lei nº 11.343/2006, membros da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, o Leiloeiro Público Oficial bem como os parentes consanguíneos ou afins, consoante o estabelecido no art. 9º, inciso III, e §§ 3º e 4º, da Lei nº. 8.666/93.

3.8. Do mesmo modo, não poderão participar as pessoas físicas e jurídicas que estejam impossibilitadas de licitar e/ou contratar com a União ou com o Ministério da Justiça e Segurança Pública, nos termos da legislação vigente.

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E ESCLARECIMENTOS

4.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão.

4.2. A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail cpa@pcdf.df.gov.br ou por petição dirigida ou protocolada no endereço Setor Residencial Econômico Sul – SRES Quadra 1 Área Especial Lote 14, CEP 70.640-008, Cruzeiro Velho – Brasília/DF, CPA/PCDF, dirigida ao Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens responsável.

4.3. A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo.

4.4. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um imóvel neste Edital.

4.5. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

4.6. Caberá à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens decidir sobre a impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis;

4.7. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

4.8. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio eletrônico no e-mail cpa@pcdf.df.gov.br ou protocoladas no endereço Setor Residencial Econômico Sul – SRES Quadra 1 Área Especial Lote 14, CEP 70.640-008, Cruzeiro Velho – Brasília/DF, CPA/PCDF.

4.9. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

4.10. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Comissão de Leilão serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer





**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

interessado.

5. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

- 5.1. O imóvel objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis, em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.
- 5.2. As visitas podem ser agendadas, com no mínimo 3 (três) dias de antecedência, por meio do(s) telefone(s): (41) 3323 3030 e/ou e-mail psnleiloes@psnleiloes.com.br.
- 5.3. As fotos divulgadas no site www.psnleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do imóvel.
- 5.4. O imóvel será leiloado no estado e condições de conservação e ocupação que se encontra, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.
- 5.5. **O Leiloeiro Público Oficial, a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas/SENAD e a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens**, não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação dos bens e suas especificações. Sendo assim, a **VISITAÇÃO TORNA-SE ESSENCIAL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.
- 5.6. Caso o licitante opte por não realizar a visitação, deverá firmar termo de responsabilidade de que está ciente das condições do bem imóvel que pretende adquirir, conforme modelo constante do **ANEXO II – TERMO DE RESPONSABILIDADE DE NÃO VISITAÇÃO**.

6. DOS LANCES

- 6.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na modalidade ELETRÔNICA.

6.1.1. Da Modalidade Eletrônica:

- 6.1.1.1. Os interessados em participar pelo meio eletrônico deverão se cadastrar no site do Leiloeiro Público Oficial www.psnleiloes.com.br, pelo menos 48 horas antes do dia e horário previsto para início do certame, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de "login" e "senha", os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.
- 6.1.1.2. O cadastro dos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial.





**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

- 6.1.1.3. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço www.psnleiloes.com.br;
- 6.1.1.4. Na modalidade eletrônica os lances são realizados online, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos no item 1 deste Edital.
- 6.1.1.5. No leilão online, a partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema.
- 6.1.1.5.1. No caso de haver lances já ofertados pela internet no momento do início do leilão presencial, os lances já registrados serão respeitados e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.
- 6.1.1.5.2. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme subitem 6.1.1.4. deste Edital.
- 6.1.1.5.2.1. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site do Leiloeiro Público Oficial www.psnleiloes.com.br, conforme subitem 6.1.1.4 deste Edital, terão validade apenas para o dia e horário do leilão.
- 6.1.1.6. Os interessados ficam, desde já, cientes de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.
- 6.1.1.7. O(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo sistema, sendo certo que, caso seja dado novo lance no imóvel nos últimos três minutos que antecedem o horário de encerramento, será aberto um novo prazo para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances.
- 6.2. Os interessados efetuarão LANCES Virtuais (via internet), a partir do PREÇO MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO (50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do art . 63-C, §1º, da Lei nº 11.343/2006), constante deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado a MAIOR LANCE ACEITO pelo Leiloeiro Público Oficial, implicando pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente edital e de seus anexos.
- 6.3. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o MAIOR LANCE ofertado.
- 6.4. O Leiloeiro se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.
- 6.5. Uma vez aceito o lance virtual (via internet), **não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência** por qualquer das partes, ficando ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei nº





**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

8.666/93.

- 6.6. No decorrer do certame, os lances deverão ser múltiplos de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.
- 6.7. O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último valor ofertado.
- 6.8. Os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel, nos termos do art. 24, inc. II, da Lei nº 9.636/99.

7. DO JULGAMENTO

- 7.1. Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar melhor oferta, em reais.

8. DOS RECURSOS

- 8.1. Após a divulgação do arrematante, qualquer LICITANTE poderá, de forma imediata e motivada, durante o prazo de até 30 (trinta) minutos contados do fim da sessão pública, manifestar sua intenção em recorrer contra decisão do leiloeiro através da assinatura de documento que comprove sua manifestação, a ser disponibilizado pelo LEILOEIRO.
- 8.2. Ao LICITANTE que tiver sua manifestação de intenção de recurso aceita pelo Leiloeiro ou sua equipe de apoio, será concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data de encerramento da sessão pública para apresentar as razões de recurso, as quais devem ser dirigidas à SENAD e, necessariamente, entregues a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, e protocoladas no Setor Residencial Econômico Sul – SRES Quadra 1 Área Especial Lote 14, CEP 70.640-008, Cruzeiro Velho – Brasília/DF, CPA/PCDF, ou enviadas ao e-mail cpa@pcdf.df.gov.br, até às 17 horas do dia certame, sob pena de preclusão.
- 8.3. Os recursos, devidamente motivados, devem ser apresentados por escrito, de forma legível e assinados pelos representantes legais, ou procuradores com poderes específicos, devidamente constituídos.
- 8.4. Após o prazo acima mencionado, no caso de interposição de recursos, a SENAD divulgará aviso no portal www.psnleilos.com.br, comunicando aos LICITANTES que as razões recursais encontram-se à disposição na Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, até às 17 horas, para contrarrazões no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, sob pena de preclusão;
- 8.5. Realizada a análise das razões e contrarrazões de recurso, o Leiloeiro poderá reconsiderar sua decisão, ou, no caso de manutenção da decisão, encaminhar o recurso à SENAD, devidamente informado, para deliberação.

PAULO SETSUO
NAKAKOGUE:041
27854987

Assinado de forma digital por
PAULO SETSUO
NAKAKOGUE:04127854987
Dados: 2021.12.08 16:24:03
-03'00'



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

9. DA ARREMATAÇÃO

- 9.1. No ato da arrematação por lance virtual (via internet), para cada imóvel, será emitida Guia de Recolhimento da União – GRU, devendo ser efetuado o imediato recolhimento bancário, no valor de 10% (dez por cento) da arrematação do imóvel, a título de CAUÇÃO; e, por meio de depósito bancário (BANCO: 001 Banco do Brasil S/A - AGENCIA: 4818-6 Rua Visconde do Rio Branco, 1488, CURITIBA - CONTA CORRENTE: C/C 7670-8 - TITULAR: PAULO SETSUO NAKAKOGUE - CPF/MF 041278549 87) ou TRANSAÇÃO PIX (CHAVE: 04127854987), o arrematante deverá realizar também o pagamento de 5% (cinco por cento) relativos à COMISSÃO devida ao Leiloeiro Público Oficial, totalizando, assim, o pagamento de 15% (quinze por cento) do valor da arrematação do imóvel. Logo após essas operações, o arrematante deverá enviar os respectivos comprovantes por e-mail (psnleilos@psnleilos.com.br) ou WhatsApp (cel. 41 984 178 000).
- 9.2. Cabe ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio das ferramentas de tecnologia da informação utilizadas, garantir a comprovação do pagamento da caução prevista no subitem 9.1 deste Edital, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder as penalidades previstas no item 13 deste Edital.
- 9.3. O valor caucionado pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.
- 9.4. Durante a realização do Leilão, fica proibida a cessão a qualquer título dos direitos adquiridos pelo arrematante.
- 9.5. As documentações (nota de arrematação e auto de leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.
- 9.6. O ARREMATANTE não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 417 e seguintes do Código Civil, estando o mesmo ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sem prejuízo das **penalidades** previstas no item 13 deste Edital.
- 9.7. O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para ao Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do instrumento particular de compromisso de compra e venda, **cópia autenticada** dos documentos relacionados a seguir:
 - 9.7.1. Se pessoa física:
 - a) RG/ RNE (arrematante e cônjuge);
 - b) CPF/MF (arrematante e cônjuge);
 - c) Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver;
 - d) Comprovante de residência atualizado (arrematante e cônjuge) - *exemplo: apresentação de cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras.*
 - 9.7.2. Se pessoa jurídica:
 - a) Cartão do CNPJ;
 - b) Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade





MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações;

- c) Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia, autenticada ou acompanhada do original, da 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);
- d) Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;
- e) Certidões Negativas de débitos tributários perante União, Estado e Município, previdenciários e trabalhistas.

9.7.3. Se arrematante Estrangeiro: além da apresentação da documentação indicada nos subitens 9.8.1. ou 9.8.2., deverá:

- a) Comprovar sua permanência legal e definitiva no país;
- b) Apresentar comprovante de residência;
- c) 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.

9.7.4. Se menor de 18 (dezento) anos: além da apresentação da documentação indicada no subitem 9.8.1., só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido/ representado por seu representante legal.

9.7.5. Se Procurador:

- a) 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 conforme **ANEXO III – MODELO DE PROCURAÇÃO**.

9.7.5.1. 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.

9.7.5.2. Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

9.8. Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão retidos pelo Leiloeiro e juntados ao processo licitatório.

10. DA ATA

10.1. Será elaborada no leilão ata circunstaciada contendo, para cada bem arrematado, o valor de arrematação, valor pago no ato do leilão e dados do(s) arrematante(s), bem como os trabalhos de



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

desenvolvimento na licitação, em especial, os fatos relevantes.

10.2. A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

10.3. A ata será assinada, ao fim do certame, pelo presidente ou outro membro da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, pelo Leiloeiro e licitantes presentes que desejarem.

11. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

11.1. O Leiloeiro Público Oficial encaminhará o processo com a Ata do Leilão Público e demais peças do certame licitatório a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará e adjudicará o imóvel ao arrematante ou, se for o caso, àquele que, na forma da Lei, convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos no item 12 deste Edital, e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.

11.2. O resultado oficial do leilão público será divulgado, pelos mesmos meios em que se procedeu a divulgação deste edital.

12. DO PAGAMENTO

12.1. O arrematante complementará a caução de que trata os subitens 9.1 e 9.2 deste Edital, através da Guia de Recolhimento da União – GRU, por meio da rede bancária, do valor do imóvel arrematado, no prazo de até 10 (dez) dias após a data de realização do leilão.

12.2. Após a confirmação da operação bancária descrita no subitem anterior, será lavrada a respectiva nota de venda em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão), discriminando o valor de venda (arrematação) e o valor de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do Leiloeiro Público Oficial.

12.3. Havendo o pagamento total do bem arrematado, a assinatura do contrato de compra e venda, conforme modelo **ANEXO IV – DO EDITAL**, será efetivada com as respectivas assinaturas em até 10 (dez) dias, após a confirmação da operação bancária.

13. DAS PENALIDADES

13.1. Estarão sujeitas às sanções e penalidades previstas na Lei 8.666/1993 e suas alterações todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão.

13.2. O não pagamento da caução configurará a DESISTÊNCIA TÁCITA do arrematante, relativamente ao imóvel leiloado, importando, nos casos de arrematação presencial ou virtual (via internet), na obrigação do recolhimento do valor de desistência, conforme subitens 9.1 e 9.2 deste Edital, cujos valores serão incorporados ao FUNAD e ao Leiloeiro Público Oficial, respectivamente correspondendo a 10% (dez por cento) a título de caução e 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro Público Oficial, permanecendo o imóvel como patrimônio do FUNAD a ser novamente leiloado em momento oportuno.

13.3. Ao comprador que desistir do imóvel arrematado não caberá devolução do recolhimento da



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD

caução de 10% (dez por cento) e de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro Público Oficial, referentes à arrematação do lote, estando o mesmo ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

13.4. O(s) ARREMATANTE(S) que não cumprir(em) com a obrigação de realizar o pagamento ou não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data do leilão, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, conforme itens 9.1 e 9.2, consonte dispõe o art.53, § 2º da Lei n.º 8.666/1993, sem prejuízo de outras penalidades abaixo elencadas.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. A descrição dos imóveis se sujeita a esclarecimentos no curso do leilão, na fase de lances virtuais, para eliminação de distorções, acaso verificadas.

14.2. A Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, por intermédio do seu Presidente, poderá, por motivos justificados, retirar do Leilão qualquer um dos imóveis, situação esta que deverá ser consignada em ata.

14.3. Os débitos sobre o imóvel objeto deste Edital estão descritos no ANEXO I – DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS), cabendo aos interessados sua aferição e ao arrematante o seu pagamento, sem abatimento do valor arrematado, podendo, se for o caso, ingressar com ação regressiva contra os reais devedores.

14.4. A Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens informa ao(s) arrematante(s) que, em conformidade com o art. 63-C, §4º, da Lei nº 11.343/2006, com a redação dada pela Lei 13.886, de 26 de agosto de 2019, *na alienação de imóveis, o arrematante fica livre do pagamento de encargos e tributos anteriores, sem prejuízo de execução fiscal em relação ao antigo proprietário.* O perdimento de bens constitui-se em modo de aquisição originária de propriedade e a União goza de imunidade tributária recíproca, na forma do Art. 150, inc. VI, alínea "a", CF, *ressalvados os débitos condominiais de imóveis.*

14.5. A Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e a Secretaria Nacional Políticas sobre Drogas - SENAD, não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro), relativamente aos bens alienados (vendidos).

14.6. Após a celebração do contrato de compra e venda, caberão ao arrematante as providências e o pagamento dos custos necessários à transferência do imóvel arrematado. Ao leiloeiro, à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e à Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas, caberá o apoio necessário a sua efetivação.

14.7. Caso sejam exigidas cópias autenticadas, estas despesas de eventual desarquivamento do processo e autenticação das cópias correrão por conta do arrematante.

14.7.1. Correrá à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias,



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

- 14.8. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, cópia autenticada desta, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel. (aplicável a imóveis que possuam empregados)
- 14.9. A SENAD não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.
- 14.10. O Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens poderá, no interesse público, revogar o leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, a qualquer momento, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante fundamentada provocação de terceiros.
 - 14.10.1. Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago a título de caução e da comissão do Leiloeiro Público Oficial, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.
 - 14.10.2. Da decisão anulatória ou do ato de revogação, referidos no subitem 14.14, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da intimação daqueles atos, o qual deverá ser interposto diretamente à Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas, por intermédio do Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens.
- 14.11. Os prazos aludidos neste edital só se iniciam e vencem em dias de expediente da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas/SENAD.
- 14.12. Não havendo expediente no dia marcado para o início do leilão, o mesmo será levado a efeito, no primeiro dia útil seguinte, mantidos, porém, o mesmo horário e local.
- 14.13. Todos que participarem desta licitação estarão sujeitos às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.
- 14.14. Informações adicionais, relativas ao evento, serão prestadas pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, em horário comercial nos telefones (61) 3207 4940 ou, ainda, pelo Leiloeiro Público Oficial Paulo Setsuo Nakakogue, no(s) telefone(s): (41)33233030 e (41) 99553 8000.
- 14.15. É facultada ao Leiloeiro e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

- 14.16. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data do apontamento da omissão.
- 14.17. Cópias deste instrumento convocatório e seu anexo poderão ser obtidas pelos interessados no escritório do Leiloeiro localizado no(a) POSTO ATENDIMENTO CENTRO: Rua Nunes Machado, 615 sala 5, CURITIBA- PR ou Rua Senador Alcioly 1625-Cic-Curitiba-PR, no endereço eletrônico www.psnleileos.com.br, ou com a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas do Ministério da Justiça e Segurança Pública (Senad), localizada na Esplanada dos Ministérios, Bloco T, Anexo II, 2º Andar, Sala 213, Brasília/DF, ou com a estrutura organizacional do Distrito Federal, localizada no Setor Residencial Econômico Sul – SRES Quadra 1 Área Especial Lote 14, CEP 70.640-008, Cruzeiro Velho – Brasília/DF, CPA/PCDF, Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, a partir da publicação do extrato deste, no horário de expediente, ou ainda, por meio de acesso, via internet, disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://legado.justica.gov.br/sua-protecao/politicas-sobre-drogas/leiloes-1/leiloes-em-andamento>.
- 14.18. Fica eleito o foro de Brasília/DF, para discussão de eventuais litígios oriundos desta licitação, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

Brasilia-DF, 02 de dezembro de 2021.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Cristian da Rosa de Souza".

Cristian da Rosa de Souza
Presidente da Comissão

Paulo Setsuo Nakakogue
Leiloeiro Público Oficial



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

ANEXO I – DO EDITAL

EDITAL DO LEILÃO Nº 188/2021

DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

- **Descrição do Imóvel:** 01 (um) imóvel urbano situado na QNN-23, Conjunto "N", Lote 24, medindo 10,00m de frente e 25,00m lateral, ou seja, área de 250,00m² contendo 4 residências térreas do tipo "Quitinete" com uma área construída de 180,00 m², em PÉSSIMO estado de conservação, parcialmente ocupadas e não averbadas em matrícula.
O tipo de uso "Residencial Padrão Baixo/Econômico" é predominante no entorno do imóvel avaliado e a infraestrutura presente nesta região é a seguinte: "Guias e Sarjetas", "Iluminação Pública", "Rede Coletora de Esgoto Sanitário", "Rede Coletora Pluvial", "Rede de Abastecimento de Água Potável", "Rede de cabeamento para TV", "Rede de Energia Elétrica" e "Rede de Transmissão de Dados".
Construção: Área construída de 180,00m². Não estão averbadas em matrícula e encontram-se parcialmente ocupadas:
1^a Quitinete: Ocupada/Alugada (Sr. Eduardo Pereira Santos);
2^a Quitinete: Ocupada/Alugada (Sra. Leila e Daiana Lourenço da Silva);
3^a Quitinete: Ocupada/Alugada (Sra. Keli);
4^a Quitinete: Desocupada.
- **Localização do Imóvel:** QNN-23, Conjunto "N", Lote 24-Brasília -DF
 - **Situação ocupacional:** Ocupado
 - **Ônus:** pesquisa em 23-09-2021
IPTU não pago - R\$ 581,88.
IPTU ajuizado (dívida ativa) - R\$ 10.868,00.
 - **Matrícula do Imóvel:** Cartório Ceilândia -DF, matrícula nº 26,278 ficha 01.
 - **RIP:** 970 133 863 5000
 - **Processo-Crime nº:** 2005.01.1.061.170-3 e 69.652-3/05 da 1º Vara de Entorpecentes e Contravenções do Distrito Federal.
 - **Valor de Avaliação:** AVALIAÇÃO R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), conforme Laudo/Termo de Avaliação. Data de Avaliação: 20/07/2020.
 - **Valor do Lance Inicial:** R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais).
 - **Processo SEI nº:** 08129.001973/2020-83
 - **Dívidas de Condomínio (se houver):** Não tem Condomínio;



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

ANEXO II – DO EDITAL

EDITAL DO LEILÃO Nº 188/2021

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE NÃO VISITAÇÃO

Eu, , , casada, inscrito(a) no CPF sob o nº ,
e no nº RG , DECLARO para os fins do LEILÃO do EDITAL nº 188/2021 que por
deliberação única e exclusiva do declarante, o mesmo não realizou da visita ao imóvel, conforme
orientado no ITEM 5 do referido Edital, sendo de sua total responsabilidade e conhecimento as
condições do imóvel, não recaindo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade sobre o
Estado ou argumento futuro quanto à não visitação antecipada.

Brasília-DF, _____ de _____ de 2021.

(assinatura do declarante)



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

ANEXO III – DO EDITAL

EDITAL DO LEILÃO Nº 188/2021

MODELO DE PROCURAÇÃO

Qualificação do **OUTORGANTE**:

Qualificação do **OUTORGADO**:

OBJETO: Representar a outorgante no LEILÃO nº 188/2021

PODERES: Acompanhar os atos públicos do Leilão, neles manifestar-se, solicitar esclarecimentos, consignar em ata que lhe convier, bem como apresentar as impugnações e interpor os recursos previstos em lei. Formular ofertas e lances de preços com intuito de arrematação, enfim, assinar todos os atos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato junto a este órgão, relativamente a quaisquer das fases do Leilão nº 188/2021.

Brasília-DF, _____ de _____ de 2021.

(assinatura do OUTORGANTE)



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

ANEXO IV – DO EDITAL

COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA
(Decorrente de Licitação Pública)

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si celebram
a UNIÃO, como Outorgante Vendedora, e
_____, como Outorgado(s)
Comprador(es), do imóvel situado
_____, RIP nº
_____ conforme Processo
Administrativo SEI nº
_____.

Aos ____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, celebram as partes
entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedora, a UNIÃO, representada
neste ato pela Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas do Ministério da Justiça de
Segurança Pública, pelo Secretário Nacional Políticas sobre Drogas, Dr.
_____, de acordo com a Portaria nº XX, de XX de XXXXX de XXXXX,
publicada no Diário Oficial da União de XX de xxxxx de xxxx, Seção xx, Página xx, e de outro
lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) _____ (nome, qualificação,
identidade e CPF/CNPJ).

E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu
representante, dito o seguinte:

Cláusula Primeira - a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel situado na
_____, objeto da Matrícula nº _____ do
Cartório _____, que tem inscrição predial nº _____.

Cláusula Segunda - em obediência às determinações contidas no Processo Judicial
_____ e Processo Administrativo nº xxxxx.xxxxxx/xxxx-xx, em conformidade
com a Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986, com a Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, com
a Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; Decreto nº 9.662, de 1º de janeiro de 2019, com o art.
6º do Decreto nº 95.650, de 19 de janeiro de 1988, com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993,



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

com o Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) do Leilão nº. 188/2021 - FUNAD/SENAD/MJ, realizado em 03/12/2021.

Cláusula Terceira - o preço da venda é de R\$ _____ (_____ reais), pago à vista, por meio de transferência bancária ou depósito na conta do Leiloeiro Público Oficial / pagamento na rede bancária de Guia de Recolhimento da União – GRU, conforme nota de venda em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão) emitido, constante do processo em epígrafe, pelo que dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

Cláusula Quarta - Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as seguintes condições: a) que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, salvo **eventuais débitos informados no Edital de Leilão nº 188/2021 - FUNAD/SENAD/MJ**, os quais ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável; b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de até 30 (trinta) dias contados desta data; c) que 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 o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o outorgado comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço; d) não responde o outorgante vendedor pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

Pelo(s) Outorgado(s) foi(ram) dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos.

Pelo(s) Outorgado(s) tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), _____, juntamente com as testemunhas _____ e _____, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o inciso VI do art. 13 do Decreto-Lei nº 147/67, com a redação dada pelo art. 10 da Lei nº 5.421, de 25 de abril de 1968.

Outorgante

Outorgado(S)

TESTEMUNHAS

Nome:

Nome:

CPF

CPF



**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - SENAD**

DOCUMENTAÇÃO

O vencedor da licitação deverá apresentar na assinatura do contrato de compra e venda, conforme o caso:

PESSOA FÍSICA:

- a) documento de identidade - RG;
- b) cartão de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- c) certidão de nascimento/casamento;
- d) certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União;
- e,
- e) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos.

PESSOA JURÍDICA:

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- c) cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- d) inscrição estadual/municipal;
- e) certidões:
 - CND/INSS
 - CRS/FGTS,
 - negativas de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União;
 - documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.