

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

## **EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO**

### **LEILÃO PÚBLICO INSS/DIROFL/CGLCO Nº 1/2019**

#### **1. DA APRESENTAÇÃO**

**1.1. O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, Autarquia Federal, por intermédio de Leiloeiro Oficial, realizará **LEILÃO PÚBLICO** para a alienação dos imóveis descritos no Edital, no estado de conservação em que se encontram e pela melhor oferta, nos termos do artigo 14 da Lei nº 11.481/07, do Inciso II do Artigo 3º do Decreto nº 7.236, de 19/07/2010, da Resolução nº 244/INSS/PRES de 16/10/12, que aprovou o Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, e atualizado pelo Despacho Decisório nº 47/DIROFL/INSS, de 05/06/2014, e subsidiariamente, das Leis 8.666/93 e 9.702/98, e dos Decretos 21.981/32 e 22.427/33, e da Lei 13.138/15 naquilo em que não for incompatível, bem como das condições fixadas neste Edital. Para tanto, o Leiloeiro Público Oficial, **Sr. José Luiz Pereira Vizeu**, Mat. 37/05 JCDF, vinculado no Pregão nº 12/2016, Processo nº 35000.000708/2017-00 e devidamente contratado mediante Contrato nº 39/2017, firmado em 27.06.2017, realizará sessão pública do Leilão **Nº 01/2019**, às **10:00 horas, do dia 19 de fevereiro de 2019**, no **Auditório da FlexLeilões**, sito no **Setor de Oficina Norte – SOF/N, Quadra 01, Conjunto C, Lojas 1/12 na cidade de Brasília-DF**.

**1.2.** Os imóveis objeto deste certame encontram-se OCUPADOS, e seus ocupantes poderão exercer direito de preferência na aquisição, conforme legislação vigente, após a divulgação do Resultado do Leilão.

**1.3.** Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis objeto deste Leilão Público, após prévio agendamento, por intermédio do Leiloeiro Oficial em concordância com o ocupante, bem como examinar a sua documentação dominial e receber cópia completa deste Edital, **até as 16:00 horas do dia 15 de fevereiro de 2019**, na FlexLeilões, sito no Setor de Oficina Norte – SOF/N, Quadra 01, Conjunto C, Lojas 1/12 na cidade de Brasília-DF, das 09:00 às 17:00 horas, de segunda a sexta-feira, Tel: 4063-8301/99625-0219, endereço eletrônico: [joseluiz@flexleiloes.com.br](mailto:joseluiz@flexleiloes.com.br) ou no site: [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

#### **2. VENDA À VISTA**

**2.1.** O arrematante pagará no ato do leilão, o sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, através de Guia de Recolhimento da União (GRU) a ser preenchida pelo INSS, e o complemento do valor proposto, no prazo de até 10 (dez) dias antes da data da assinatura da Escritura de Compra e Venda que será lavrada no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no Diário Oficial da União e Boletim de Serviço do INSS.

**2.2.** Os interessados em utilizar recursos provenientes de financiamento imobiliário e/ou FGTS devem se dirigir ao agente financeiro de sua escolha ou ao banco administrador da sua conta do FGTS, **antes** da sessão do leilão, para se inteirar das condições e regras de



## INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

obtenção do financiamento, o prazo para liberação de valor, condições de lavratura de escritura e demais providências.

**2.2.1.** O prazo para lavratura da escritura de compra e venda no Cartório de Notas e Documentos, firmada entre o INSS, o arrematante e a instituição financeira será de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da adjudicação do imóvel ao arrematante, no Diário Oficial da União e Boletim de Serviço do INSS.

**2.2.2.** As quantias ofertadas pelo licitante para pagamento com recursos provenientes de financiamento imobiliário e/ou FGTS serão de sua inteira responsabilidade, sujeitando-se às condições e regras do agente financeiro e ao prazo de pagamento estipulado no Subitem 7.6.2., bem como às penalidades impostas por este Edital.

**2.3.** Fica dispensado o sinal de pagamento quando os arrematantes forem beneficiários de programas habitacionais, de regularidade fundiária de interesse social, de cooperativa ou de outro tipo de associação que o represente, desde que comprovada a sua participação em programa habitacional, nos termos do §3º, art. 14, da Lei 11.481/07.

### 3. DA PARTICIPAÇÃO

**3.1.** Poderá participar do Leilão qualquer pessoa física ou jurídica.

**3.1.1.** Os licitantes poderão fazer-se representar por procurador devidamente habilitado através de procuração, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

**3.2.** É proibida a participação direta ou indireta na licitação:

**3.2.1.** De servidor do INSS, do Leiloeiro Oficial e de seus contratados.

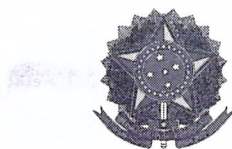
**3.2.2.** De membro da Advocacia Geral da União em exercício na Procuradoria Federal Especializada do INSS.

**3.2.3.** De cônjuge independentemente do regime, companheiro e parentes consanguíneos ou afins, em linha reta, ou na colateral em terceiro grau, das pessoas elencadas nos subitens 3.2.1 e 3.2.2.

**3.3.** No dia e horário designados para a abertura da sessão pública, o licitante ou seu bastante procurador, deverá identificar-se mediante a apresentação de documento de identificação com foto, no original, ou cópia autenticada, assinando **Lista de Presença**.

**3.3.1.** No caso do licitante fazer-se representar por procurador, o instrumento de procuração deverá ser apresentado no original, cópia autenticada, ou cópia simples que será conferida com o original, com os documentos de identificação pessoal com foto no original.

**3.3.2.** Quando se tratar de pessoa jurídica, o representante deverá apresentar, além de seu documento original de identificação com foto, o contrato social ou instrumento



## INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

legal que estabelece poderes para a representação na licitação. Os documentos tratados neste subitem deverão ser apresentados no original, com firma reconhecida ou cópia autenticada.

### 4. DOS LANCES

**4.1.** Aberta a sessão, a arrematação ocorrerá por meio de lances sucessivos à viva voz entre os licitantes identificados conforme o item 3.3, a partir do preço mínimo inicial de venda fixado em avaliação, descritos no item 12 e prosseguindo nos moldes dos incisos I a IV, do artigo 14, da Lei 11.481/07.

**4.1.1.** Não havendo lance compatível com o valor mínimo inicial na primeira oferta, os imóveis deverão ser disponibilizados para alienação por valor correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor mínimo inicial;

**4.1.2.** Caso permaneça a ausência de interessados na aquisição em segunda oferta, os imóveis deverão ser disponibilizados para alienação com valor igual a 60% (sessenta por cento) do valor mínimo inicial;

**4.1.3.** Na hipótese de ocorrer o previsto nos subitens anteriores, tais procedimentos de alienação acontecerão na mesma data e na sequência do leilão realizado pelo valor mínimo inicial fixado em avaliação.

**4.2.** Nos lances verbais, o licitante somente poderá oferecer lance superior ao último valor proposto.

**4.3.** A decisão do Leiloeiro Oficial que desclassificar qualquer lance por desconformidade com o estabelecido neste Edital, deverá ser fundamentada.

**4.4.** Será considerado vencedor o lance que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a melhor oferta, em reais.

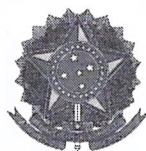
**4.5.** Deverá ser firmada pelo licitante vencedor, Declaração de Elaboração Independente de Proposta, nos termos da IN/SLTI/MPOG nº 02/2009, constante do ANEXO I, a ser encaminhada, juntamente com a ata, sendo que ambas deverão estar devidamente assinadas.

**4.6.** No ato do leilão, o arrematante pagará ao leiloeiro oficial, apenas e tão somente, o valor da comissão correspondente a 0,8724% (oito mil, setecentos e vinte e quatro décimos de milésimo por cento) do lance vencedor, mediante contrarrecibo.

**4.7.** O arrematante deverá apresentar no primeiro dia útil após o encerramento da sessão, à Coordenação-Geral de Licitações e Contratos, com a Guia de Recolhimento da União (GRU), referente ao sinal e princípio de pagamento, os documentos abaixo relacionados:

**4.7.1.** Em se tratando de pessoa física:

**a)** Original e cópia, ou cópia autenticada, dos documentos pessoais (Carteira



## INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

de Identidade ou equivalente, CPF/MF, comprovante de residência e, se for o caso, certidão de casamento, assim como os documentos pessoais do cônjuge);

- b) Prova de quitação com a Secretaria da Receita Federal do Brasil do arrematante e cônjuge.

### 4.7.2. Em se tratando de pessoa jurídica:

- a) Original com firma reconhecida em cartório e cópia, ou cópia autenticada do contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;
- b) Inscrição do CNPJ/MF;
- c) Certidão negativa de débitos relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, Contribuições Previdenciárias, FGTS, Tributos Distrital ou Estaduais e Municipais e Dívida Ativa Distrital ou Estadual e Municipal;
- d) Original e cópia, ou cópia autenticada dos documentos pessoais do representante da pessoa jurídica (Carteira de Identidade ou equivalente com foto, CPF/MF e comprovante de residência);
- e) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da pessoa jurídica (ata da assembleia que elegeu a última diretoria, no caso de sociedade anônima, procuração pública, ou documento assemelhado);

4.7.3. O descumprimento das disposições previstas no subitem 4.7 ou a desobediência do prazo estabelecido ensejam a aplicação das sanções previstas no item 9.3.

4.8. Concluída a Sessão, e entregue toda a documentação pertinente aos itens anteriores, bem como os exigidos na Cláusula Sexta, Incisos XIII e XIV, do Contrato nº 39/2017, pelo Leiloeiro Oficial, o INSS providenciará a publicação no Diário Oficial da União - DOU do Aviso do Resultado do Leilão, inclusive quando a sessão for deserta.

4.9. O Leiloeiro Oficial quando da colheita de assinatura do licitante vencedor na ata do leilão, entregará a Guia de Recolhimento da União (GRU), referente ao sinal.

## 5. DO REGISTRO

5.1. Após a abertura dos trabalhos pelo Leiloeiro Oficial contratado para conduzir o Leilão, será registrada qualquer manifestação pertinente apresentada.

5.2. Da sessão lavrar-se-á ATA DO LEILÃO PÚBLICO, circunstanciada, nos moldes do inciso XIII, §1º, cláusula sexta, do Contrato nº 39/2017, assinada pelo Leiloeiro Oficial, arrematantes e duas testemunhas, dela devendo constar os nomes dos arrematantes ou razões sociais e todas as ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos interessados, por eles reduzidas a termo.

5.2.1. A ATA DO LEILÃO PÚBLICO, contendo o lance vencedor, a Guia de Recolhimento da União (GRU), referente ao sinal e princípio de pagamento, e o reconhecimento das obrigações de recolher o sinal e a complementação do preço,



## INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

bem como assinar a Escritura de Compra e Venda no prazo fixado, no caso de o ocupante não exercer seu direito de preferência em adquirir o imóvel, e a identificação do arrematante, assinada por ele, pelo Leiloeiro Oficial e pelos licitantes interessados, e por duas testemunhas, constitui título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, incisos II e III, do Código de Processo Civil, podendo ser executada em caso de inadimplemento.

**5.2.2.** O Leiloeiro Oficial fará também um **Relatório**, que justificará a classificação dos lances e as desclassificações por desconformidade com o estabelecido neste Edital, proclamando o arrematante.

**5.2.3.** Todos os documentos e declarações serão rubricados pelo Leiloeiro Oficial.

## 6. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

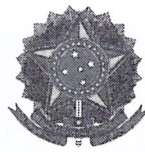
**6.1.** Transcorrido o prazo sem interposição de recurso ao Resultado do Leilão, ou após o julgamento de recurso(s) interposto(s), e após a apresentação dos documentos arrolados no subitem 4.8, será o processo do Leilão Público, com a Ata do Leilão, o Relatório e demais peças do certame licitatório, encaminhados à Coordenação-Geral de Licitações e Contratos do INSS, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará, se for o caso.

**6.2.** Homologados os procedimentos, a Coordenação-Geral de Licitações e Contratos notificará o ocupante do imóvel, mediante correspondência com AR ou recibada pelo mesmo, quanto ao valor do lance oferecido pelo arrematante, abrindo-lhe prazo 30 (trinta) dias para que exerça o direito de preferência em adquirir o imóvel, em igualdade de condições com o arrematante, inclusive, no mesmo prazo, comprovando a regularidade do cumprimento das obrigações relativas à ocupação e efetuando os pagamentos do sinal e da comissão do leiloeiro, sendo estes últimos de valores iguais àqueles a serem restituídos ao arrematante.

**6.2.1.** O silêncio do ocupante, transcorrido o prazo estabelecido para o exercício do direito de preferência, será considerado como desistência do direito de preferência.

**6.2.2.** Na hipótese do Subitem 6.2.1 ou de desistência expressa do ocupante quanto ao direito de preferência, de caráter irrevogável, a Coordenação-Geral de Licitações e Contratos a promoverá a adjudicação do imóvel ao arrematante e o convocará para efetuar a complementação do pagamento, nos termos do item 2 deste Edital e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.

**6.2.3.** Tendo o ocupante exercido o direito de preferência na forma e prazo estabelecidos no subitem 6.2, a Coordenação-Geral de Licitações e Contratos devolverá o sinal pago e notificará o Leiloeiro Oficial para proceder ao ressarcimento da comissão recebida, atualizada pela variação acumulada da Taxa Referencial – TR, caso o ocupante pague-a após o 31º dia da sessão do leilão.



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

**6.3.** O exercício do direito de preferência pelo ocupante é condicionado à comprovação do cumprimento das obrigações relativas à ocupação, até o seu efetivo exercício, dentro do prazo assinalado no item 6.2 deste Edital.

**6.3.1.** Para o exercício do direito de preferência, o ocupante deve apresentar o Termo de Opção de Compra (Anexo IV), devidamente preenchido, datado e assinado, acompanhado dos documentos elencados no Subitem 4.7.1, dos comprovantes de pagamento da Comissão do Leiloeiro e do Sinal, atualizados pela variação acumulada da Taxa Referencial – TR, caso os pague após o 31º dia da sessão do leilão, e da comprovação de cumprimento das obrigações referentes à ocupação.

a) O recolhimento do sinal pelo ocupante que exerceu o direito de preferência dar-se-á por Guia de Recolhimento da União (GRU), a ser paga na rede bancária.

b) O ocupante que incorrer nas hipóteses das alíneas “d” e “e” do Subitem 9.1 perderá a comissão do leiloeiro e o sinal pagos, além de se sujeitar à aplicação das penalidades.

**6.3.2.** Exercida a preferência, a Coordenação-Geral de Licitações e Contratos adjudicará o imóvel ao ocupante, convocando-o para efetuar a complementação do pagamento, nos termos do item 2 deste Edital e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.

**6.4.** Configurada a desistência do ocupante após seu exercício do direito de preferência ou não havendo a complementação do valor da aquisição, o Ato de Adjudicação será revogado e o arrematante inicial será convocado a se manifestar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, quanto ao interesse em manter o lance oferecido para aquisição do imóvel.

**6.4.1.** O arrematante inicial somente será convocado se o laudo de avaliação estiver vigente.

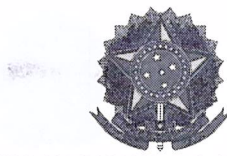
**6.4.2.** Caso mantenha o lance ofertado, o arrematante recolherá, até o dia útil subsequente à sua manifestação de interesse, o valor do sinal, mediante quitação de Guia de Recolhimento da União (GRU), a ser paga na rede bancária, e pagará o valor da comissão ao Leiloeiro Oficial, ambos atualizados pela variação acumulada da Taxa Referencial – TR, caso os pague após o 31º dia da sessão do leilão.

**6.4.3.** Após a comprovação das quitações elencadas no subitem anterior, a Coordenação-Geral de Licitações e Contratos adjudicará o bem a seu favor.

**6.5.** No caso do leilão se configurar como deserto, o imóvel será incluído no próximo certame licitatório.

**6.6.** Os atos de homologação e de adjudicação serão publicados no Boletim de Serviço – BS e no Diário Oficial da União – DOU.

**6.7.** O valor do lance vencedor será atualizado a partir do 31º dia a contar da data da adjudicação no Diário Oficial da União – DOU, até a data do pagamento do restante do



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

valor de arrematação, pela variação acumulada da TR (Taxa de Referência – cheia/mensal), podendo outro indicador ser fixado por alteração legislativa.

## 7. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

**7.1.** As escrituras obedecerão à minuta-padrão aprovada pelo INSS, constante do anexo II deste edital, e que o integra para todos os fins de direito, correndo à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura cartorária, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis.

**7.1.1.** A Escritura de Compra e Venda será firmada junto ao INSS, na hipótese do item 2.1 deste Edital.

**7.1.2.** A Escritura de Compra e Venda será firmada com agente financeiro, na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário, conforme item 2.2.1 deste Edital.

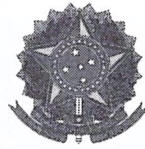
**a)** Nos casos de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário, a escritura será elaborada pelo agente financeiro, sendo esta objeto de análise do Setor Jurídico do INSS, correndo à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura das escrituras, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis.

**b)** O INSS, por ocasião da assinatura da escritura pública entre o comprador e a instituição financeira, na qualidade de VENDEDOR, não se obriga a assumir quaisquer obrigações que não as decorrentes deste Edital.

**c)** A minuta de escritura de compra e venda encaminhada pela instituição financeira deverá conter Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406, de 2002, que estabelecerá a DESFEITA DA VENDA caso a complementação do valor de arrematação não se efetive no prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

**d)** Configurada a Condição Resolutiva expressa na escritura de compra e venda, será DESFEITA A VENDA, independente de ato especial, e revertido ao INSS todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

**e)** Para fins de cancelamento do ato de registro da escritura de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função de eventual ocorrência da condição resolutiva expressa na escritura de compra e venda, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo INSS, acompanhado de via original ou autenticada da referida escritura de compra e venda, no qual declarará o Outorgado o seu aceite expresso e de caráter irrevogável a este cancelamento.



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

f) O desfazimento da venda nos termos das alíneas anteriores implicará na perda do valor correspondente ao sinal e à comissão do pregoeiro, conforme previsto no item 9.1.1 deste edital, bem como na aplicação das sanções previstas no seu item 9.1.d e parágrafo único e demais legalmente aplicáveis.

g) Caberá ao INSS disponibilizar ao arrematante, informações para obtenção da documentação abaixo relacionada nos casos de recursos provenientes de financiamento imobiliário, observado o prazo estipulado no subitem 2.2.1:

- I. Certidão de Matrícula de Ônus Reais;
- II. Certidão Negativa de Débito Condominial;
- III. Certidão Negativa de Tributos Distrital e Dívida Ativa Distrital;
- IV. Inscrição do CNPJ/MF;
- V. Documentos pessoais do representante do INSS (CI ou CPF/MF);
- VI. Instrumento legal que estabelece poderes ao representante do INSS.

7.2. O valor a ser complementado será atualizado a partir do 31º dia a contar da data da adjudicação no Diário Oficial da União – DOU, até a data do pagamento pela variação acumulada da TR (Taxa de Referência – cheia/mensal), podendo outro indicador ser fixado por alteração legislativa.

7.2.1. Em caso de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para complementação do valor de arrematação, serão emitidas 2 (duas) GRU's:

- a) a primeira, a ser paga antes da lavratura da escritura, conterà o valor que o arrematante pagará com recursos próprios, se houver, somados à atualização monetária;
- b) a segunda, conterà o valor do financiamento imobiliário.

7.3. Caberá ao adquirente à iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias e documentos exigíveis.

7.4. Em ambas as hipóteses do item 2 deste Edital, caberão ao adquirente os tributos, taxas, emolumentos, e quaisquer despesas referentes à transmissão do imóvel ou relativas à lavratura e registro da Escritura.

7.5. Assinada a Escritura, o adquirente se responsabiliza por todas as obrigações *propter rem* relativas ao imóvel adquirido, especialmente pelo pagamento das taxas de condomínio, se houver, ordinárias ou extraordinárias, havidas a partir da **assinatura**.

7.5.1. Quadro-resumo dos imóveis que possuem taxa condominial extraordinária:



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

ITEM	ENDEREÇO	VALOR TAXA EXTRA	INÍCIO DA COBRANÇA	TÉRMINO DA COBRANÇA
01	SQN 309, Bloco "P" Apto. 108 e Vaga de Garagem nº 34	Não	-	-
02	SQN 310, Bloco "D" Apto. 506 e Vaga de Garagem nº 44 e 45	Não	-	-
03	SQN 310, Bloco "M" Apto. 319 e Vaga de Garagem nº 55	550,00 (48 parcelas)	Dezembro/2016	Dezembro/2020
04	SQN 310, Bloco "M" Apto. 504 e Vaga de Garagem nº 05	550,00 (48 parcelas)	Dezembro/2016	Dezembro/2020
05	SQS 208, Bloco "H" Apto. 302	Não	-	-

**7.6.** Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, mediante motivo justificado, certidão da matrícula do imóvel, constando o registro da alienação.

**7.6.1.** Decorridos mais de 30 (trinta) dias entre a lavratura da escritura e a quitação da GRU relativa ao financiamento imobiliário pela instituição financeira, será procedida nova atualização do valor a ser complementado, na forma do Item 7.2, emitindo-se GRU para pagamento pelo adquirente da diferença entre os valores.

**7.6.2.** A quitação da GRU relativa aos recursos provenientes de financiamento imobiliário deve ser comprovada em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos do registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis.

## 8. DOS RECURSOS

**8.1.** Dos atos e decisões proferidas pelas autoridades competentes cabem os recursos previstos no artigo 109, da Lei nº 8.666/93, devendo ser interpostos mediante petição por escrito, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

**8.1.1.** Os recursos previstos no item anterior, deverão ser devidamente protocolados no Setor competente do INSS, sito no Setor de Autarquias Sul, Quadra 2, Bloco "O", térreo - Brasília/DF.

## 9. DAS PENALIDADES

**9.1.** Estará sujeito às sanções previstas no parágrafo único, com fulcro no art. 14, X, da Lei nº 11.481/07, c/c art. 40, III, da Lei nº 8.666/93:

- a) o licitante que desistir, após proferir lance verbal;
- b) o arrematante que desistir, após o encerramento dos lances verbais;
- c) o arrematante ou ocupante que deixar de efetuar o pagamento do sinal no prazo previsto;





INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

- d) o arrematante ou o ocupante que deixar de complementar o preço no prazo previsto;
- e) o arrematante ou o ocupante que deixar de assinar a Escritura de Compra e Venda no prazo previsto;
- f) o adquirente (arrematante ou ocupante) que deixar de lavrar a Escritura de Compra e Venda no Registro de Imóveis;
- g) o adquirente (arrematante ou ocupante) que deixar de apresentar ao INSS, em 30 dias corridos contados da lavratura da Escritura de Compra e Venda, a certidão da matrícula do imóvel, contendo o registro da alienação.

9.1.1. Será aplicada uma multa na importância de 1% do valor de avaliação do imóvel em caso de ocorrência das alíneas "a" e "g", de 5% do valor de avaliação do imóvel em caso de ocorrência das alíneas "d", "e" e "f" e de 10% do valor de avaliação do imóvel em caso de ocorrência das alíneas "b" e "c".

9.1.2. Nas hipóteses dos itens 9.1.d. e 9.1.e, o arrematante ou ocupante perde o valor correspondente ao sinal em favor do Fundo do Regime Geral de Previdência Social, e a comissão em favor do leiloeiro.

9.2. O arrematante ou ocupante poderá apresentar à Coordenação-Geral de Licitações e Contratos justificativa devidamente comprovada para a inobservância dos prazos previstos nos itens 9.1.d, 9.1.e, 9.1.f e 9.1.g, em até 3 dias antes do término dos mesmos.

9.2.1. Rejeitando a justificativa, a Coordenação-Geral de Licitações e Contratos determinará que o interessado seja notificado do enquadramento da conduta em hipótese de incidência de penalidade, bem como do prazo para apresentar defesa, no mesmo ato que o informar da decisão.

9.3. O descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Edital ou na minuta de Escritura de Compra e Venda está sujeito às penalidades da Lei nº 8.666/93, naquilo que couberem, ainda que não expressamente especificado nestes instrumentos.

## 10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os imóveis objetos deste Leilão encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do arrematante as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, sendo-lhe facultada autorização para visitar os imóveis objeto deste Leilão Público, após prévio agendamento, por intermédio do Leiloeiro Oficial em concordância com o ocupante, e em havendo ação judicial envolvendo qualquer imóvel referente a este Edital, fica desde já acordado que, em caso de vitória do autor, o arrematante será restituído do dinheiro já pago, corrigido pelos índices oficiais, desde que ultrapasse mais de 30 (trinta) dias, e que o cancelamento da venda será efetuado mediante ordem judicial.

10.2. A venda será "**ad corpus**", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas



## INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para o INSS, as descrições constantes deste Edital constam dos respectivos títulos aquisitivos.

**10.3.** Verificada a existência de débitos relativos a taxa, condomínio ou outros, incidentes sobre o imóvel, referentes a período **anterior** à assinatura da Escritura de Compra e Venda, o arrematante poderá quitá-los, ressarcindo-se quando da apresentação dos recibos, desde que autorizado, prévia, expressa e especificamente pelo INSS.

**10.4.** Este Leilão Público não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do **INSS**, podendo, justificadamente, ser revogado, no todo ou em parte, por interesse administrativo, ou anulado, por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado o seu ato, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

**10.5.** Os casos omissos serão resolvidos pela Coordenação-Geral de Licitações e Contratos do INSS.

**10.6.** Quaisquer esclarecimentos sobre este edital serão prestados pelo Leiloeiro Oficial, mediante solicitação por escrito do interessado, **até as 16:00 horas do dia 15 de fevereiro de 2019**, na FlexLeilões, sito no Setor de Oficina Norte – SOF/N, Quadra 01, Conjunto C, Lojas 1/12 na cidade de Brasília-DF, das 09:00 às 17:00 horas, de segunda a sexta-feira, Tel: 4063-8301/99625-0219, endereço eletrônico: [joseluiz@flexleiloes.com.br](mailto:joseluiz@flexleiloes.com.br).

**10.7.** A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

**10.8.** É assegurada a participação de representante dos beneficiários da Previdência Social, conforme disposto no §1º, Art. 17, Lei 7.787/89.

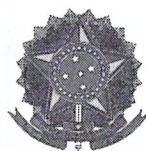
**10.9.** Até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para realização do Leilão Público, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar os termos deste Edital perante o INSS, [leilao.df@inss.gov.br](mailto:leilao.df@inss.gov.br).

**10.10.** Sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste item, o INSS poderá executar o título executivo extrajudicial consistente na ATA do Leilão Público, mencionado no item 5.2.1, bem como apurar e cobrar administrativamente quaisquer valores devidos, nos termos da Instrução Normativa nº 74 PRES/INSS, de 3/10/14, ou normas posteriores.

## 11. DO ENDEREÇO E REGISTRO DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS

**11.1.** A documentação de registro de título de propriedade dos imóveis consta nos autos dos processos de alienação abaixo relacionados:

- I. Processo nº 35000.000318/2011-36
- II. Processo nº 35000.000295/2011-60
- III. Processo nº 35000.000313/2011-11
- IV. Processo nº 35000.000320/2011-13
- V. Processo nº 35000.000361/2011-00



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

**11.2.** Os Imóveis a serem alienados por meio deste edital encontram-se vagos e são constituídos por apartamentos conforme a descrição contida no item 12.

**12. QUADRO RESUMO DOS PREÇOS MÍNIMOS INICIAIS DE VENDA**

ITEM	ENDEREÇO	ÁREA PRIVATIVA	Nº QUARTOS	VALOR DE AVALIAÇÃO EM R\$	Vigência do Laudo de Avaliação
01	SQN 309, Bloco "P" Apto. 108 e Vaga de Garagem nº 34	110,70 m <sup>2</sup>	04	880.000,00	15/04/19
02	SQN 310, Bloco "D" Apto. 506 e Vaga de Garagem nº 44 e 45	213, 46 m <sup>2</sup>	04	1.490.000,00	15/04/19
03	SQN 310, Bloco "M" Apto. 319 e Vaga de Garagem nº 55	90,21 m <sup>2</sup>	03	775.000,00	15/04/19
04	SQN 310, Bloco "M" Apto. 504 e Vaga de Garagem nº 05	84,57 m <sup>2</sup>	03	740.000,00	15/04/19
05	SQS 208, Bloco "H" Apto. 302	72,76 m <sup>2</sup>	02	495.000,00	09/04/19

**13. DA ENTREGA DAS CHAVES**

**13.1.** A entrega definitiva das chaves do imóvel ocorrerá com a apresentação da Escritura de Compra e Venda já averbada no registro e a Certidão do Cartório de Registro Geral de Imóveis, contendo a matrícula atualizada do imóvel, nos termos do subitem 7.6.

**13.2.** Em caso de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário, as chaves serão entregues após comprovação de pagamento das GRU's descritas na alínea "b" do Item 7.2.1 e nos Itens 7.6.1 e 7.6.2.

**14. DO FORO**

**14.1.** Fica eleito o foro da Seção Judiciária do Distrito Federal com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Edital, depois de buscadas as soluções administrativas das dúvidas e controvérsias.

Brasília/DF, 23 de janeiro de 2019.

**GILVANEIRE CAVALCANTI BELTRÃO**  
Coordenadora-Geral de Licitações e Contratos



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

**ANEXO I**  
**DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA**

**Leilão Público nº \_\_\_\_/201\_\_**

\_\_\_\_\_(Identificação completa do licitante e/ou representante legal), como representante devidamente constituído de \_\_\_\_\_(Identificação completa do licitante) doravante denominado licitante, para fins do disposto no subitem 4.5 do Edital, declara sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

(a) a proposta apresentada para participar do Leilão Público nº \_\_\_\_/201\_\_ foi elaborada de maneira independente pelo Licitante, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Leilão, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

(b) a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar do Leilão Público nº \_\_\_\_/201\_\_ não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Leilão, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

(c) que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da (identificação da licitação) quanto a participar ou não da referida licitação;

(d) que o conteúdo da proposta apresentada para participar do Leilão Público nº \_\_\_\_/201\_\_ não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato deste Leilão antes da adjudicação do objeto da referida licitação;

(e) que o conteúdo da proposta apresentada para participar do Leilão Público nº \_\_\_\_/201\_\_ não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante do Instituto Nacional do Seguro Social antes da abertura oficial das propostas; e

(f) que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

Brasília/DF, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_

\_\_\_\_\_  
(Licitante e /ou representante legal , no âmbito da licitação,  
com identificação completa)



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

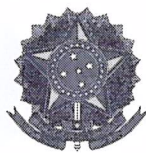
## ANEXO II

### ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA À VISTA

Saibam quantos esta virem que aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_, do ano de 201\_\_ nesta cidade de \_\_\_\_, em Cartório, perante mim \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, autarquia federal, vinculada ao Ministério da Desenvolvimento Social, criado, na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, pelo Decreto nº 99.350, de 27 de junho de 1990, e reestruturado conforme determinação contida no artigo 11, parágrafo único da Lei nº 8.422, de 13 de maio de 1992, pelo Decreto nº 9.104, de 24 de julho de 2017, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0001-40, com sede no-----, em Brasília/DF, doravante denominado apenas INSS, neste ato representado \_\_\_\_\_ e, de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) \_\_\_\_\_, daqui por diante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES), todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo VENDEDOR me foi dito o seguinte: 1º) que é senhor e legítimo possuidor do imóvel que assim se descreve e caracteriza: \_\_\_\_\_ 2º) que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme \_\_\_\_\_, registrado(a) sob o nº \_\_\_\_\_, na matrícula \_\_\_\_\_, às fls. \_\_\_\_ do livro \_\_\_\_ do Cartório de Registro de Imóveis da \_\_\_\_\_ Circunscrição da Comarca de \_\_\_\_\_ 3º) que, pela presente e melhor forma de direito, vende ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel antes descrito, que lhe(s) foi adjudicado no **LEILÃO PÚBLICO/INSS** nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, arresto, seqüestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias e servidões, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondentes ao lance vencedor naquele Leilão nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, processo nº \_\_\_\_\_ do qual declara já haver recebido R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), como sinal e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital do mencionado Leilão, sendo que o saldo, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), lhe foi pago em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, 4º) o COMPRADOR obriga-se, neste ato, a levar a presente Escritura a registro, perante o Registro de Imóveis, bem como a fornecer ao INSS, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente instrumento, a certidão da matrícula do imóvel, constando o respectivo registro da alienação, sujeitando-se às penalidades previstas no Edital em caso de inadimplemento, firmam perante mim, Tabelião, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao(s) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES), plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe(s) e transmitindo-lhe(s) todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use(m), goze(m) e disponha(m) como lhe(s) convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

Assinatura do outorgante vendedor

Assinatura do outorgante comprador



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

### ANEXO III

#### ORIENTAÇÕES EM CASO DE UTILIZAÇÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

1. De acordo com o Item 2.2 do Edital, os interessados em utilizar recursos provenientes de financiamento imobiliário e/ou FGTS devem se dirigir à instituição financeira de sua escolha ou ao banco e se inteirar das condições e regras de obtenção do financiamento, o prazo para liberação de valor e demais providências, e submeter aos mesmos as condições de lavratura de escritura.

2. A minuta de Escritura de Compra e Venda formulada pela instituição financeira, **deverá conter cláusulas** que confirmem ao INSS segurança nas hipóteses de não quitação.

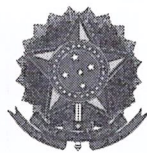
2.1. Para tais cláusulas, este órgão licitante sugere as seguintes redações, que devem ser submetidas pelo interessado à instituição financeira de sua escolha:

*I. O INSS, na qualidade de VENDEDOR, não se obriga a assumir quaisquer obrigações que não as decorrentes do Edital do Leilão Público nº xxx/2018.*

*II. Cláusula Resolutiva – Os signatários do presente instrumento acordam que será DESFEITA A VENDA, em caráter irrevogável, caso a complementação do valor de arrematação, a ser pago pela instituição financeira, não se efetive no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.*

*III. Configurada a Condição Resolutiva expressa na escritura de compra e venda, independente de ato especial, será DESFEITA A VENDA e revertido ao INSS todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel.*

*IV. Para fins de cancelamento do ato de registro da escritura de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função de eventual ocorrência da condição resolutiva expressa na escritura de compra e venda, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pelo INSS, acompanhado de via original ou autenticada da referida escritura de compra e venda.*



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

**ANEXO IV**

**TERMO DE OPÇÃO DE COMPRA**  
**(para o exercício de direito de preferência do ocupante)**

Eu, \_\_\_\_\_ [nome por extenso], \_\_\_\_\_  
[nacionalidade], \_\_\_\_\_ [estado civil], portador do RG \_\_\_\_\_ [número e  
órgão expedidor], CPF nº \_\_\_\_\_, Matrícula nº \_\_\_\_\_ na qualidade de  
ocupante regular do imóvel de propriedade do INSS/ Fundo do Regime Geral da  
Previdência Social – FRPS, situado \_\_\_\_\_ [endereço do imóvel],  
MANIFESTO meu interesse na sua aquisição, pelo valor de R\$ \_\_\_\_\_ (VALOR  
POR EXTENSO), para pagamento \_\_\_\_\_ [à vista].

**Anexo ao presente constam os seguintes documentos:**

- 1 – Comprovante de pagamento recibo da Comissão do Leiloeiro, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso), em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (data).
- 2 – Comprovante de quitação da Guia de Recolhimento da União – GRU, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso), referente à xxx% do valor da arrematação, correspondente ao sinal, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (data).
- 3 – Comprovações de regularidade das obrigações referentes à ocupação (Taxa de Ocupação, Taxa Condominial, e Taxa de Limpeza Urbana).

Cidade/UF, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

[NOME DO SIGNATÁRIO EM MAIÚSCULAS E NEGRITO]

[Cargo do Signatário em Minúsculas e sem negrito - Matrícula]