



## **EDITAL DE LEILÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL n.º 001/2024**

**Modalidade:** Leilão (presencial);

**Tipo:** Maior Lance;

**Objeto:** Alienação do domínio pleno do imóvel de propriedade do Estado do Ceará caracterizado no **ANEXO I**, que é integrante do presente Edital, realizando-se a venda à vista ou parcelada, por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali especificado;

**Leiloeiro:** Leiloeiro Administrativo, Sr. Expedito Pita Junior, matrícula nº 010.177-1-3, nomeado pela Portaria SEFAZ nº 297/2024;

**Local:** Central de Licitações da Procuradoria-Geral do Estado – PGE, sito à Av. Dr. José Martins Rodrigues, 150, Centro Administrativo Bárbara de Alencar, bairro Edson Queiroz, CEP: 60.811-520 – Fortaleza – Ceará – Brasil. (**Auditório da Procuradoria Geral do Estado - PGE**).

### **ESTRUTURA DO EDITAL**

1. PREÂMBULO
2. DO OBJETO
3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS
4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL
5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
6. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL
7. DA SESSÃO PÚBLICA
8. DOS RECURSOS
9. DO REEMBOLSO DA AVALIAÇÃO
10. DO RESULTADO
11. DA FORMA DE PAGAMENTO



12. DA HABILITAÇÃO PARA ADESÃO AO PAGAMENTO PARCELADO JUNTO AO ESTADO

13. DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS

14. DAS PENALIDADES

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**ANEXO DE EDITAL I – QUADRO DESCRITIVO E MATRÍCULA DO IMÓVEL**

**ANEXO DE EDITAL II – LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E PLANTA GEORREFERENCIADA**

**ANEXO DE EDITAL III – MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ESCRITURA PÚBLICA**

**ANEXO DE EDITAL IV – MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA PARA SESSÃO PÚBLICA**

**ANEXO DE EDITAL V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE ECONÔMICA, FINANCEIRA E PATRIMONIAL**

## **1. PREÂMBULO**

O **ESTADO DO CEARÁ**, por intermédio da **COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ – CearaPar**, sendo esta contratada pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará por meio do **Contrato n.º 45/2024** (NUP n.º 19001.224176/2024-59); neste ato representada por sua Comissão de Julgamento, designada conforme **Portaria SEFAZ/CE n.º 296/2024**, publicada no D.O.E. de 28 de agosto de 2024, torna pública a realização de licitação na modalidade **LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2024**, do tipo **MAIOR LANCE**, em sessão pública presencial, de acordo com o previsto no art. 31, da Lei Federal nº 14.133/2021, e conforme descrito neste Edital e seus Anexos, para a **ALIENAÇÃO DO IMÓVEL CARACTERIZADO NO ANEXO I**, que é integrante do presente Edital, realizando-se a venda **à vista ou parcelada**, por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali especificado.

1.1. A presente licitação será processada com fundamento no Decreto Estadual (CE) n.º 35.505, publicado no D.O.E de 15 de junho de 2023; e autorizada na forma da Resolução n.º 02/2023 do Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG; tudo com fundamento na Lei Federal n.º 14.133/2021; na Lei Estadual (CE) n.º 16.698, publicada no D.O.E de 14 de dezembro de 2018; no Decreto Estadual (CE) n.º 34.238, publicado no D.O.E de 15 de setembro de 2021; no Decreto Estadual (CE) n.º 34.723, publicado no D.O.E, de 02 de maio de 2022; em estrita observância à legislação, condições e procedimentos previstos neste Edital e seus Anexos, que dele constituem parte integrante e inseparável, para todos os efeitos legais e resultantes de direito. Este Edital e seus Anexos se encontram disponíveis pela internet, na íntegra, podendo ser



obtidos pelos interessados, gratuitamente, no Portal de Negócios Imobiliários da CearaPar, por meio do website <https://cepart.com.br/> e no [www.portalcompras.ce.gov.br](http://www.portalcompras.ce.gov.br).

1.2. Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pelo Leiloeiro Administrativo, servidor da Procuradoria Geral do Estado do Ceará, Sr. Exedito Pita Junior, matrícula nº 010.177-1-3 por meio do e-mail: [cel01@pge.ce.gov.br](mailto:cel01@pge.ce.gov.br).

- **DATAS E ENDEREÇO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:**

**Data do Leilão:** no mínimo 30 (trinta) dias corridos a partir da publicação do aviso de licitação no Diário Oficial do Estado/  
**Horário:** 09:00 hs às 12:00 hs (horário de Brasília/DF), oportunidade na qual o bem será vendido, pelo maior lance, a partir do valor da avaliação;

**Local:** Central de Licitações da Procuradoria-Geral do Estado – PGE, sito à Av. Dr. José Martins Rodrigues, 150, Centro Administrativo Bárbara de Alencar, bairro Edson Queiroz, CEP: 60.811-520 – Fortaleza – Ceará – Brasil. (Auditório da Procuradoria Geral do Estado - PGE).

- **LEILOEIRO:** Leiloeiro Administrativo, servidor público lotado na Procuradoria Geral do Estado do Ceará, Sr. Exedito Pita Junior, matrícula nº 010.177-1-3 e e-mail: [cel01@pge.ce.gov.br](mailto:cel01@pge.ce.gov.br).
- **AVALIAÇÃO:** Imóvel descrito no ANEXO I, avaliado em **R\$61.290.000,00 (sessenta e um milhões duzentos e noventa mil reais)**, conforme laudo de avaliação anexado (ANEXO II).
- **AGENDAMENTO DE VISITAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO CERTAME:** Os interessados em agendar visitação prévia do imóvel objeto do certame devem submeter o pedido por e-mail, por meio do endereço eletrônico [imoveis@cepart.com.br](mailto:imoveis@cepart.com.br); até **05 (cinco) dias úteis da realização da sessão pública do leilão**, impreterivelmente.

## 2. DO OBJETO

2.1. Alienação do domínio pleno do imóvel de propriedade do Estado do Ceará caracterizado nos **ANEXOS I e II**, que são integrantes do presente Edital, realizando-se a venda à vista, ou parcelada, por quantia igual ou superior ao preço mínimo ali especificado.

2.2. O imóvel será leiloado no estado de conservação, ocupação e situação documental em que se encontram, não cabendo ao leiloeiro, à Comissão de Julgamento e ao Estado do Ceará 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 qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.



2.3. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no **ANEXO II**, 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 arrematante concorda 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, cancelamento da arrematação, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

2.4. 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 e/ou escritura. Para tanto, será conferida ao adquirente autorização específica da SEFAZ e homologada pela PGE, sem prejuízo do eventual apoio técnico por parte do Estado do Ceará, bem como da outorga de poderes específicos para a regularização.

2.5. As eventuais imagens relacionadas ao imóvel, visualizadas no endereço eletrônico de divulgação do Edital indicado no preâmbulo deste instrumento, terão o único fim de subsidiar o exame referido no item 6 deste Edital, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do objeto a ser leilado, e não gerarão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação do imóvel a partir das imagens divulgadas.

2.6. 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.

2.7. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

2.8. Ficam a cargo do adquirente, cotas condominiais, tributos e demais despesas relacionadas ao imóvel (se for o caso), ainda que os fatos geradores de tais encargos sejam anteriores à assinatura do contrato de compra e venda ou da posse, cabendo aos interessados a possibilidade de realização de todas as diligências necessárias à constatação da existência de eventual pendência.

### 3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

3.1. As dúvidas quanto à interpretação deste Edital e seus Anexos deverão ser objeto de consulta, POR ESCRITO, redigida em língua portuguesa e dirigida ao Leiloeiro Administrativo, servidor da Procuradoria Geral do Estado do Ceará, **Sr. Exedito Pita Junior, matrícula nº 010.177-1-3**, pelo seu endereço eletrônico (*e-mail: ce101@pge.ce.gov.br*), até 03 (três) dias úteis anteriores à data da realização da sessão pública do leilão.

3.2. Nos pedidos de esclarecimentos encaminhados, os interessados deverão identificar-se (Razão Social, CNPJ e nome do representante que pediu os



esclarecimentos, se pessoa jurídica, e nome completo e CPF, se pessoa física), assim como informar os dados para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

3.3. Com o auxílio técnico de áreas especializadas da CearaPar, se for o caso, a Comissão de Julgamento prestará os esclarecimentos, também por escrito, mediante correspondência enviada por *e-mail* ao requerente.

#### **4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

4.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidades na aplicação da Lei Federal n.º 14.133/2021, devendo protocolar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública do leilão.

4.2. A impugnação deverá ser realizada por meio de endereço eletrônico, dirigida à Comissão de Julgamento responsável, pelo seu endereço eletrônico (*e-mail*: [cel01@pge.ce.gov.br](mailto:cel01@pge.ce.gov.br)).

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

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

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

4.6. A resposta ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

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

4.8. Os recursos contra as decisões proferidas pela Comissão de Julgamento, em sede de impugnações ou de homologação de resultado do leilão, poderão ser interpostos no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata e serão analisados pela Diretoria Executiva da CearaPar.

4.9. Os recursos indicados no item anterior deverão ser devidamente motivados e manifestados por escrito, e enviado por meio do endereço eletrônico, qual seja o e-mail: [cel01@pge.ce.gov.br](mailto:cel01@pge.ce.gov.br).

4.10. É vedada a apresentação de mais de um recurso sobre a mesma matéria pelo mesmo interessado.

#### **5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1. Poderão participar do presente leilão pessoas físicas, jurídicas e em consórcio, desde que atendidas as exigências do art. 15, da Lei nº 14.133/2021. A participação destas no leilão, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou



particular de mandato com poderes específicos à participação neste certame, implica, por parte dos licitantes, a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração, que possui o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital e é responsável pelas transações que forem efetuadas diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.

5.2. A admissão à participação de grupos ou consórcios obedecerá aos subitens a seguir:

5.2.1. As empresas em grupo e consorciadas apresentarão instrumento público ou particular de compromisso de constituição de consórcio, com a indicação do nome do consórcio e indicação da empresa líder, que será a responsável principal perante o outorgante vendedor, pelos atos praticados pelo consórcio, sem prejuízo da responsabilidade solidária das empresas em grupos e consorciadas. A empresa líder terá poderes para requerer, transferir, receber e dar quitação, subscrevendo em nome do Consórcio todos os atos referentes ao objeto desta licitação, respeitadas as demais condições legais e constantes deste edital.

5.2.2. Indicação dos compromissos e obrigações, bem como o percentual de participação de cada empresa no consórcio, em relação ao objeto da licitação.

5.2.3. Responsabilidade solidária das empresas consorciadas, perante o outorgante vendedor, pelas obrigações e atos do consórcio, tanto durante as fases da licitação quanto na execução do contrato.

5.2.4. O prazo de duração do consórcio deverá coincidir com a data de vigência do objeto do contrato administrativo licitado.

5.2.5. Declaração de que o consórcio não terá sua constituição ou forma modificada sem a prévia aprovação do OUTORGANTE VENDEDOR durante o processamento e julgamento do procedimento licitatório pertinente.

5.2.6. Compromisso de que o Consórcio não se constitui nem se constituirá em pessoa jurídica diversa de seus integrantes e de que o consórcio não adotará denominação própria.

5.3. É permitida a conversão do consórcio licitante em uma sociedade com propósito específico (SPE), até o momento anterior à formalização do contrato de compra e venda do imóvel objeto de alienação no presente certame, e desde que não haja alteração dos participantes do referido consórcio, nem alteração das suas participações.

5.4. Do mesmo modo, não poderão participar pessoas físicas e jurídicas impedidas de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei Federal nº 14.133/2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

5.5. Não poderão participar do leilão pessoas jurídicas que empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal.



5.6. As licitantes estrangeiras deverão apresentar, tanto para a participação isolada como em consórcio, os documentos equivalentes aos “documentos para a habilitação”, autenticados pela autoridade consular e traduzidos por tradutor juramentado, na forma do disposto no art. 70, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.7. As licitantes estrangeiras deverão apresentar atestado expedido pela Embaixada do país de origem no Brasil ou pela Embaixada do Brasil em seu país de origem ou, ainda, suas respectivas representações consulares, certificando a correlação entre os documentos administrativos legais e suas validades, normalmente exigidos em licitações no Brasil, e os correspondentes no país de origem.

5.8. Os Documentos de Habilitação equivalentes devem ser apresentados de forma a possibilitar a análise acerca da sua validade, exigibilidade e eficácia.

5.9. Na hipótese da inexistência de documentos equivalentes aos solicitados neste Edital e/ou de órgão(s) no país de origem que os autentique(m), deverá ser apresentada declaração, informando tal fato, por parte de instituição de direito público ou de notário público, devidamente autenticada pela autoridade consular brasileira do país de origem e traduzida por tradutor juramentado.

5.10. Considera-se representante legal da licitante estrangeira a pessoa legalmente credenciada, com poderes expressos, mediante procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida em cartório, para receber citação e responder administrativa e judicialmente no Brasil, bem como para representá-la em todas as fases do processo, condições essas que deverão estar expressamente indicadas em seus documentos de habilitação jurídica.

## 6. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

6.1. O imóvel objeto do presente leilão poderá ser visitado em dias úteis, mediante prévio agendamento com prazo mínimo de 3 (três) dias de antecedência, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário. As visitas podem ser agendadas diretamente com a Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – CearaPar pelo e-mail: [imoveis@cepart.com.br](mailto:imoveis@cepart.com.br).

6.2. O Estado do Ceará e a Comissão de Julgamento 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 IMÓVEL É RECOMENDÁVEL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

6.3. Caso o licitante opte por não visitar o imóvel, assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo.

## 7. DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. A sessão pública será aberta e presidida pelo Leiloeiro Administrativo, servidor da Procuradoria Geral do Estado do Ceará, **Sr. Expedito Pita Junior, matrícula nº 010.177-1-3**, que conduzirá os trabalhos e recepcionará os lances, sempre verbais, dos licitantes presentes.



7.2. A análise e o julgamento das propostas verbais (lances) serão conduzidos pela Comissão de Julgamento, composta por 4 (quatro) membros - sendo um Presidente, imediatamente após o encerramento da etapa de lances.

7.3. A fase de lances será processada conforme as seguintes etapas:

7.3.1 Abertura da sessão pública;

7.3.2. Os lances deverão ser ofertados no leilão pelos interessados, ou seus legítimos representantes, em moeda corrente nacional, sempre de forma presencial e verbalmente;

7.3.3. Os lances serão julgados e classificados em ordem de valor, sendo declarado vencedor o autor do maior lance, nos termos dispostos no inciso V, do art. 33, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

7.3.4. O valor de incremento dos lances entre os licitantes será fixo e correspondente a, no mínimo, R\$153.225,00 (cento e cinquenta e três mil duzentos e vinte e cinco reais), ou seja, 0,25% do valor de avaliação do imóvel, constante do **ANEXO II** deste Edital, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.

7.3.5. Se for o caso, após encerrada a etapa de lances, haverá a convocação, durante a sessão pública aqui tratada, para que eventual detentor de direito de preferência se manifeste e exerça seu direito, nos termos dos arts. 30 e seguintes, do Decreto Estadual (CE) n.º 35.505, de 15 de junho de 2023.

7.3.6. Definição do lance vencedor;

7.4. O pagamento do lance será processado da seguinte forma:

7.4.1. Convocação do licitante responsável pelo lance vencedor para, na própria sessão pública, proceder com o pagamento do **sinal correspondente a 5% (cinco por cento)** do valor do referido lance, nos termos dispostos no inciso II, do art. 26, do Decreto Estadual (CE) n.º 35.505, de 15 de Junho de 2023, mediante transferência eletrônica bancária, na conta corrente da COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ – CearaPar adiante indicada, sujeito à conferência do crédito do valor aqui tratado.

TITULAR	CNPJ	BANCO	AGÊNCIA	CONTA-CORRENTE	PIX
COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ – CearaPar	44.062.163/0001-74	CAIXA ECONÔMICA	0919-003	00005774-7	44.062.163/0001-74



7.4.2. Concomitante ao pagamento do sinal aqui tratado, o licitante deverá declarar ao Leiloeiro como pretende pagar o restante do saldo devedor (à vista ou parcelado), informação esta que será registrada na ata da sessão pública.

7.4.3. Caso o licitante responsável pelo maior lance não efetue o recolhimento do sinal nos termos indicados na cláusula anterior, será considerado desclassificado pela Comissão de Julgamento, oportunidade em que o Leiloeiro Administrativo, na mesma sessão, convocará o licitante responsável pelo segundo maior lance, e assim por diante.

7.4.4 O não recolhimento do sinal nos termos indicados na cláusula 7.4.1 acima caracteriza a desistência do lance ofertado, com a consequente imposição de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado em lance, sem prejuízo das penalidades administrativas legalmente previstas, nos termos da cláusula 14 deste Edital e do art. 156, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

7.4.5. O Estado do Ceará não se responsabiliza pelo não recolhimento do sinal por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da referida obrigação, devendo o licitante tomar todas as cautelas e providências necessárias para realizar o pagamento do sinal do seu lance durante a sessão pública do leilão.

7.4.6. Confirmado o arrematante mediante o pagamento do sinal retro indicado, será procedido o encerramento da sessão pública com a lavratura de ata circunstanciada, que conterá, dentre outras informações, a opção do arrematante sobre a modalidade de pagamento do restante do saldo devedor pelo arrematante (à vista ou parcelado). A ata da sessão será assinada pelos membros da Comissão de Julgamento, pelo Leiloeiro e pelo licitante autor do maior lance.

7.4.7. Nos termos do inciso II, do art. 27, do Decreto Estadual (CE) n.º 35.505, de 15 de junho de 2023, após transcorrido o prazo recursal ou após julgados eventuais recursos, o arrematante que for declarado vencedor será convocado para formalizar o negócio e para promover o pagamento do saldo remanescente do seu lance, em até 30 (trinta) dias corridos da data do arremate; ou para adesão junto ao Estado do Ceará de parcelamento do imóvel alienado, no mesmo prazo.

7.5. A homologação do resultado do leilão ocorrerá após concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, ou adesão ao parcelamento do saldo devedor junto ao Estado do Ceará, nos exatos termos do §4º, do art. 31, da Lei n.º 14.133/2021.

7.6. Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes.

## **8. DOS RECURSOS**



8.1. A intenção de recorrer sobre o resultado da etapa de lances do certame deve ser manifestada pelo licitante ainda durante a sessão pública, sob pena de decadência de tal direito e não conhecimento de eventual recurso que seja apresentado.

8.2. Eventuais recursos devem ser protocolados em meio eletrônico (*e-mail*: cel01@pge.ce.gov.br), dirigidos à Comissão de Julgamento, em até 3 (três) dias úteis a contar da data da sessão pública.

8.3. Interposto qualquer recurso, este será comunicado aos demais licitantes para, querendo, manifestar-se sobre tal recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da comunicação;

8.4. Recebidas os recursos ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão de Julgamento poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de até 3 (três) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o(s) recurso(s) recebido(s), devidamente instruídos, à Diretoria Executiva da CearaPar, que decidirá em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva.

8.5. Em caso de improvimento dos recursos tratados na presente cláusula, será aplicado o procedimento previsto na cláusula 10 deste Edital. Caso haja provimento do recurso, com a consequente alteração do resultado provisório proclamado durante a sessão pública, será convocado o licitante responsável pelo segundo maior lance, e assim por diante.

8.6. Neste caso, o valor depositado a título de sinal pelo licitante que havia sido declarado o autor do maior lance deverá ser devolvido em até **15 (quinze) dias úteis**, a contar da data da publicação da homologação final do resultado pela Comissão de Julgamento, mediante transferência bancária à conta de origem.

8.7. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

## 9. DO REEMBOLSO DA AVALIAÇÃO

9.1. Caberá ao vencedor do certame, além do valor a ser pago pelo bem objeto da licitação, reembolsar diretamente à Companhia de Participações do Estado do Ceará – Cearapar, no mesmo prazo do pagamento do saldo devedor ou de adesão ao parcelamento junto ao Estado do Ceará, os custos comprovadamente incorridos pela referida companhia em razão da elaboração do laudo de avaliação que serviu de referência para o presente certame, nos termos do art. 21 do Decreto Estadual (CE) n.º 35.505/2023. A comprovação da quitação desse reembolso será condição necessária para a homologação do resultado do certame e a posterior transferência da titularidade do imóvel ao adquirente pelo outorgante vendedor.

9.2. O reembolso aqui tratado é limitado ao valor máximo de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). Para definição do teto de ressarcimento verificou-se o que preconiza os artigos 10 e 11 do Regulamento de Honorários do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/CE.

9.3. Se o arrematante tiver apresentado Proposta de Aquisição de Imóvel Público (PAIPE) no sítio eletrônico da CearaPar e o laudo de avaliação ali submetido for utilizado



no certame para definir o valor de referência, não se aplicará o ressarcimento aqui tratado.

## 10. DO RESULTADO

10.1. Após o exame e julgamento das propostas recebidas na Sessão Pública e de eventuais recursos, nos termos indicados nas cláusulas 7 e 8 deste Edital, o Leiloeiro apresentará à Diretora-Presidente da CearaPar a ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de validação dos atos da Comissão de Julgamento e adoção das demais providências necessárias.

## 11. DA FORMA DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado conforme abaixo:

**a) Sinal de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor:** No ato da sessão pública, o autor do maior lance declarado pelo leiloeiro deverá proceder com o recolhimento do sinal, mediante transferência eletrônica bancária, na conta corrente da COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ – CearaPar adiante indicada, sujeito à conferência do crédito do valor aqui tratado.

TITULAR	CNPJ	BANCO	AGÊNCIA	CONTA-CORRENTE	PIX
COMPANHIA DE PARTICIPAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS DO CEARÁ – CearaPar	44.062.163/0001-74	0919	003-000057	00005774-7	44.062.163/0001-74

**b) Saldo de 95% (noventa e cinco por cento):** O pagamento do saldo remanescente deve ocorrer em parcela única (**à vista**), em até 30 (trinta) dias corridos da data do arremate; ou **parcelado**, em até **80 (oitenta) meses, em parcelas mensais**, já incluindo eventual período de carência que seja pleiteada pelo adquirente para o início dos pagamentos das parcelas do saldo devedor remanescente, devendo o saldo devedor ser corrigido mensalmente nos termos do item 11.2 deste Edital. A carência, se houver, não poderá ultrapassar **21 (vinte e um) meses**.

11.2. Em caso de pagamento a prazo mediante adesão a parcelamento junto ao Estado do Ceará, o saldo restante será corrigido mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e acrescido da taxa de juros efetiva de 6,15% a.a. (seis vírgula quinze por cento ao ano) e calculada de forma *pro rata die*.

11.2.1. **IMPONTUALIDADE** – Em caso de pagamento parcelado, a obrigação em atraso será atualizada monetariamente pelo índice de atualização do saldo devedor do financiamento, proporcional aos dias de atraso, da data de seu vencimento, até a data do pagamento. Sobre o valor atualizado, incidirão juros



moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento), por dia de atraso; multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente; e honorários advocatícios em caso de cobrança administrativa e/ou judicial.

11.2.2. **VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** – a) A inadimplência de três parcelas consecutivas, ou seis alternadas do financiamento; b) o atraso superior a 30 (trinta) dias no recolhimento de qualquer tributo relacionado ao imóvel; c) a transferência ou cessão de direitos alusivos à aquisição, sem anuência expressa do Estado do Ceará; d) a falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; e) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia; f) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real, sem a equivalente substituição ou complemento da garantia; g) declaração / informação falsa prestado pelo adquirente / arrematante; h) descumprimento das obrigações estipuladas em lei, no edital ou contrato; são causas que implicam a rescisão do parcelamento junto ao Estado do Ceará e no consequente **vencimento antecipado** de todo o saldo devedor, acrescido dos encargos de mora e demais penalidades aqui estipuladas, oportunidade em que estará o Estado do Ceará autorizado a adotar todas as medidas legais cabíveis para execução do saldo devedor.

11.3. O licitante que pretender aderir ao parcelamento do saldo devedor junto ao Estado do Ceará deverá, num prazo de **5 (cinco) dias corridos**, a contar da data em que for declarado vencedor conforme item 7.4.7. deste Edital, sob pena de desclassificação, comparecer à sede da CearaPar para apresentar toda documentação necessária e indicada no item 12 deste Edital, para fins de análise de sua capacidade financeira frente aos compromissos que assumirá por força da aquisição pretendida e formalização do negócio dentro do prazo estabelecido no item 7.4.7 deste ato convocatório.

11.4. No caso de o licitante vencedor ser um Consórcio, caso este exerça a possibilidade indicada no item 5.3 deste Edital, deverá informar à CearaPar tal intenção e apresentar, no mesmo ato, a documentação da sociedade com propósito específico (SPE) que irá figurar como adquirente do objeto do leilão em substituição ao Consórcio, no mesmo prazo estabelecido no item 11.3 acima e, ainda, obedecendo as condições indicadas no item 5.3 deste ato convocatório.

11.5. No caso de pagamento parcelado, o arrematante deverá, ainda, apresentar garantia nos termos adiante tratados:

11.5.1. Na hipótese tratada no item 11.2 acima, o próprio imóvel poderá ser dado em garantia da operação, mediante hipoteca, que será liberada na proporção do adimplemento do preço ajustado pelo arrematante, a cada 6 (seis) meses, mediante pedido expresso do adquirente.

11.5.2. Serão permitidas outras hipóteses de garantia, a critério do Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG, caso a hipoteca inviabilize os fins pretendidos pelo arrematante para o imóvel leiloado (carta-fiança, seguro-bancário etc.), desde que a garantia oferecida seja idônea e corresponda, no mínimo, o valor atualizado do imóvel arrematado, ou maior.

11.5.3. Ainda na hipótese de pagamento parcelado, a depender da destinação que for dada ao imóvel arrematado, poderá, a critério do Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG, antes ou no curso do pagamento das parcelas, bem como antes da quitação total do preço da aquisição, haver a



transferência do imóvel ao arrematante, oportunidade em que será necessária a substituição da garantia ofertada com a concomitante apresentação de uma outra garantia idônea, de igual ou maior valor, em relação ao imóvel objeto da aquisição, nos termos do que rege o art. 28, do Decreto Estadual (CE) n.º 35.505/2023.

11.5.4. A(s) garantia(s) apresentada(s) para os casos de pagamentos do preço da aquisição de forma parcelada vigorará(ão) pelo prazo necessário ao cumprimento integral das obrigações pecuniárias a cargo da parte adquirente, notadamente o pagamento do preço ajustado e respectivos acréscimos contratuais e legais, se for o caso.

11.5.5. Caso a destinação a ser dada ao imóvel demande o parcelamento do solo urbano pelo adquirente, nos moldes da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para o cumprimento da sua função social no atendimento às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor do município onde vai ser desenvolvido o empreendimento imobiliário, o Estado do Ceará autorizará e outorgará sua anuência para o registro de eventual projeto de loteamento urbano no Imóvel, atendidas as exigências do poder público municipal competente.

11.5.6. Sabendo que para o desenvolvimento de parcelamento do solo urbano, nos moldes da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a parte adquirente deverá promover a reversão de partes do imóvel adquirido em áreas públicas, nos limites percentuais estabelecidos nas leis municipais, que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento, será necessário que o adquirente apresente, adicionalmente, um **seguro de garantia de obra** e, ainda, que se submeta o loteamento **ao regime de patrimônio de afetação**, instituto criado pela Lei Federal n.º 10.931/04, pelo qual o terreno e a infraestrutura, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do loteador e constituirão patrimônio destinado à consecução do loteamento correspondente e à entrega dos lotes urbanizados aos respectivos adquirentes, conforme o disposto nos artigos 18, V e 18-A da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**11.6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** - Ao adquirente que aderiu ao parcelamento junto ao Estado do Ceará e que esteja totalmente adimplente com suas obrigações será permitida a amortização extraordinária de valores do saldo devedor, para redução proporcional do valor dos encargos ou do prazo de financiamento, sendo o abatimento da amortização precedido da cobrança de juros remuneratórios na forma do item 11.2.

**11.7. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO SALDO DEVEDOR** - Ao adquirente que aderiu ao parcelamento junto ao Estado do Ceará será permitida a possibilidade de efetuar a liquidação antecipada da dívida apurada pelo saldo devedor atualizado, acrescido de juros remuneratórios.

11.8. Excepcionalmente, mediante requerimento próprio, a amortização extraordinária, ou a liquidação antecipada do saldo devedor, tratadas nos itens 11.6 e 11.7 deste edital, poderá ser feita por meio de dação em pagamento a ser efetivada por meio de bem imóvel ofertado pelo adquirente. Nesta hipótese, a proposta de amortização extraordinária, ou liquidação antecipada do saldo devedor, deve ser apresentada juntamente de avaliação do bem ofertado para a dação em pagamento para deliberação do Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG.



11.9. Na hipótese tratada no item 11.8 acima, a aceitação, ou não, da proposta apresentada pelo adquirente é uma faculdade atribuída exclusivamente ao Estado do Ceará, mediante prévia e criteriosa análise, que levará em consideração a situação de regularidade do imóvel ofertado, o valor de sua avaliação, o interesse público, sem prejuízo de outros critérios que o Estado do Ceará julgar necessário. Durante o prazo de análise de tal proposta pelo Estado do Ceará, não deve haver prejuízo no fluxo de adimplemento dos pagamentos das parcelas do saldo devedor pelo adquirente.

## **12. DA HABILITAÇÃO PARA ADESÃO AO PAGAMENTO PARCELADO JUNTO AO ESTADO**

12.1 É vedada a alienação com opção para pagamento parcelado, em qualquer modalidade, para licitantes com restrições cadastrais, ou em mora perante o Estado do Ceará, perante o Município de situação do imóvel leiloado, perante instituições financeiras, ou, ainda, que figurem no cadastro de órgãos de proteção ao crédito, tais como, mas não se limitando à, Serasa, SPC, CADIN etc.

12.2. Para o caso de pagamento parcelado, deverá o licitante apresentar certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da pessoa jurídica, certidões negativas federal, municipal e estadual, certidão negativa de Débitos Trabalhistas, todas válidas e vigentes.

12.3. Deverá ainda o licitante apresentar demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis, e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo tal comprovação ser complementada com alguma informação relevante que possa afetar na situação patrimonial apresentada.

12.4. Tratando-se de pessoas jurídicas submetidas à Escrituração Contábil Digital (ECD) por meio do Sistema Público de Escrituração Digital (Sped), admite-se a apresentação da ECD, em observância à data limite definida nas Normas da Secretaria da Receita Federal.

12.5. A comprovação da boa situação financeira do licitante será atestada por meio de **DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE ECONÔMICA, FINANCEIRA E PATRIMONIAL** assinada por profissional legalmente habilitado, demonstrando que a empresa apresenta índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), bem como Capital Circulante Líquido (CCL) ou Capital de Giro (Ativo Circulante - Passivo Circulante) de, no mínimo, 16,66% (dezesesseis inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) do valor estimado para a contratação, índices calculados com base nas demonstrações contábeis do exercício social anterior ao da licitação.

12.6. Patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da aquisição.

12.7. A verificação do atendimento aos índices de que trata a cláusula anterior será realizada por meio da análise das demonstrações contábeis consolidadas do adquirente, elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis.



12.8. Tratando-se de Consórcio, as condições de habilitação financeira acima indicadas deverão ser atendidas individualmente, para cada uma das empresas integrantes do Consórcio Licitante.

12.9. Tratando-se de pessoas físicas, além dos critérios estabelecidos nas cláusulas 12.1 e 12.2 acima, bem como as condições de garantia indicadas na cláusula 11 deste Edital, a comprovação da capacidade financeira passará pelos seguintes critérios:

- a) Ter mais de 18 anos ou ser emancipado com 16 anos completos;
- b) Ser brasileiro ou, se estrangeiro, possuir visto permanente no País;
- c) Possuir capacidade civil e de pagamento.

12.10. Caso o licitante não atenda aos critérios mínimos que demonstrem sua capacidade financeira para honrar com os compromissos assumidos, será oportunizado ao referido adquirente a possibilidade de pagar o saldo devedor remanescente à vista, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do resultado desta análise.

12.11. Ultrapassado o prazo acima indicado e não havendo o pagamento do saldo remanescente, o licitante será desclassificado pela Comissão de Julgamento, o que ensejará a desclassificação do licitante e consequente perda do sinal pago.

12.12. Na ocorrência da hipótese prevista na cláusula anterior, o Leiloeiro Administrativo convocará o licitante responsável pelo segundo maior lance para adotar as providências elencadas nas cláusulas 7.4 e 12 do presente Edital, e assim por diante.

12.13. Caso não seja efetivado o pagamento de quaisquer das prestações, no tempo e valor estipulados, o arrematante estará sujeito à incidência da correção pela variação mensal do IPCA, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, aplicando sua fração ao dia de atraso, sobre o valor devido, da data do vencimento da prestação até a data de seu efetivo pagamento, acrescidos ainda de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor corrigido e devido, além de despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive honorários advocatícios, caso necessária seja a intervenção de tal profissional, bem como do acesso ao poder judiciário.

12.14. O atraso superior a 90 (noventa) dias determinará, de pleno direito e a juízo exclusivo da parte vendedora, a cobrança ou a execução judicial de toda a dívida, vencida e vincenda, caso em que o arrematante pagará o saldo devedor acrescido de correção monetária e todos os encargos estipulados na cláusula anterior.

12.15. Caso haja a execução judicial da dívida, o adquirente indica, desde já, à penhora, o direito e ação referentes ao imóvel objeto deste certame, ou eventual garantia adicional ofertada e/ou substituída nos termos deste Edital.

12.16. Dar-se-á também, de pleno direito, o vencimento antecipado da totalidade da dívida, acrescida de seus encargos, podendo a vendedora exigir o seu pronto pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial:

- a) Se o adquirente, sem prévio e expresse consentimento da vendedora, ceder ou transferir a terceiros os seus direitos e obrigações sobre o bem objeto do presente certame, ou se constituir sobre ele qualquer ônus real;



- b) Se contra o adquirente for movida ação ou execução ou decretada medida judicial que de algum modo afete o imóvel objeto do certame, no todo ou em parte, ou que afete o seu patrimônio, reduzindo-o ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir as obrigações ora estabelecidas;
- c) Se o adquirente incidir em insolvência;
- d) Se o adquirente fizer composição moratória com credor, oferecendo em garantia os direitos decorrentes deste contrato.

### 13. DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS

13.1. Fica facultado ao arrematante, no ato de celebração de contrato de promessa de compra e venda, fazer pagamento parcial do valor devido, de modo a diminuir a base de cálculo sobre a qual incidirão juros e correção monetária.

13.2. Será conferido ao arrematante o prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data de disponibilização pela Comissão de Julgamento, para assinar o Contrato de Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, inclusive as de registro, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados, quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura.

13.3. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência deste ou por descumprimento dos prazos e obrigações estabelecidas neste Edital, a Comissão de Julgamento se reserva ao direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas condições apresentadas nos seus respectivos lances.

13.4. As dimensões do imóvel informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

13.5. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, na forma do item 13.4 acima.

13.6. O arrematante somente será admitido na posse do imóvel após o respectivo registro do contrato e/ou escritura do imóvel perante o cartório de registro de imóveis. Fica convencionado que todas as despesas relativas ao uso do imóvel, tais como tributos, taxas ordinárias e extraordinárias de condomínio (se houver), foro (se houver),



laudêmios (se houver), contribuições de melhoria, consumo de energia e água, vencidas até a data de entrega da posse do imóvel ao adquirente, será de exclusiva responsabilidade e ônus da parte adquirente, inclusive aquelas com fato gerador anterior à data de entrega da posse.

#### **14. DAS PENALIDADES**

14.1. Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas

14.2. Após a aceitação do lance, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição do imóvel, que se encerram com a assinatura do contrato de compra e venda e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.

14.3. A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição, nos prazos e condições previstos neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição do bem arrematado.

14.4. O licitante/arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do leilão;
- b) dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do leilão;
- d) não realizar o pagamento do imóvel arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não entregar a documentação exigida, dentro dos prazos, quando convocado;
- f) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou execução do contrato;
- g) fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação ou pagamento do bem;
- h) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- i) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;
- j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.5. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 14.4. deste Edital as seguintes sanções:

- a) advertência;



- b) multa;
- c) impedimento de licitar (participar de licitações do Estado do Ceará ou da CearaPar);
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.6. Na aplicação das sanções previstas no subitem 14.5. deste Edital, serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública.

14.7. A **sanção de advertência** prevista na alínea “a” do subitem 14.5. deste Edital, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa em que o licitante der causa à inexecução parcial do leilão, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

14.8. A **sanção de multa**, prevista na alínea “b” do subitem 14.5. deste Edital, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado, a ser convertida ao Estado do Ceará, e poderá ser aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 14.4. deste Edital.

14.9. Na aplicação das sanções de multa previstas nos subitens 14.5. deste Edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.10. A sanção de **impedimento de licitar**, prevista na alínea “c” do subitem 14.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nas alíneas “b”, “c”, “d” e “e” do subitem 14.4. deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de participar de licitações do Estado do Ceará e da CearaPar, pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 2 (dois) anos.

14.11. Em caso de reincidência das infrações passíveis de penalidade de impedimento de licitar, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, o responsável ficará impedido de participar de licitações do Estado do Ceará e da CearaPar, pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 3 (três) anos.

14.12. A **sanção de declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar, prevista na alínea “d” do subitem 14.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nas alíneas “f”, “g”, “h”, “i” e “j” do subitem 14.4. deste Edital, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.



14.13. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar estabelecida na alínea “d” do subitem 14.5 deste Edital será precedida de análise jurídica da CearaPar.

14.14. O processo administrativo que tratar da aplicação de algumas das sanções indicadas no subitem 14.5 deste Edital tramitará da seguinte forma:

14.14.1 A aplicação das sanções previstas do subitem 14.5 deste Edital requer a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido pela Comissão de Julgamento, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.14.2. O Leiloeiro deverá encaminhar relatório sobre os fatos e as circunstâncias que podem ensejar penalidade nos termos deste Edital, para análise e parecer da Comissão de Julgamento.

14.14.3. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela Comissão de Julgamento, o licitante poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

14.14.4. Serão indeferidas pela Comissão de Julgamento, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

14.14.5. Os atos previstos como infrações administrativas neste Edital ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

14.15. As sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do subitem 14.5. deste Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” (multa) do mesmo subitem.

14.16. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão de Julgamento da CearaPar e submetida à aprovação da Diretoria da CearaPar.

## **15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1 Em casos fortuitos e/ou de força maior, a sessão pública poderá ser interrompida pelo Leiloeiro ou pela Comissão de Julgamento, continuando-se em dia útil seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório.



15.2 Fica a Comissão de Julgamento autorizada a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à sessão pública, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

15.3 A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o Estado do Ceará e a CearaPar, quanto os licitantes, obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

15.4 A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

15.5 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Julgamento.

15.6 Conforme o art. 31, §2º, da Lei Federal n.º 14.133/2021, faz parte integrante deste Edital, os seguintes anexos:

**ANEXO DE EDITAL I – QUADRO DESCRITIVO E MATRÍCULA DO IMÓVEL.**

**ANEXO DE EDITAL II – LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E PLANTA GEORREFERENCIADA.**

**ANEXO DE EDITAL III - MINUTAS DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA.**

**ANEXO DE EDITAL IV – MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA PARA SESSÃO PÚBLICA.**

**ANEXO DE EDITAL V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE ECONÔMICA, FINANCEIRA E PATRIMONIAL.**

15.7 A Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – CearaPar prestará aos interessados os demais esclarecimentos que porventura se façam necessários, sendo dispensável a atuação de qualquer tipo de intermediário, pelos seguintes canais:

**Comissão de Julgamento** (dúvidas sobre o Edital e Sistema de Concorrência Eletrônica):

E-mail: [cel01@pge.ce.gov.br](mailto:cel01@pge.ce.gov.br).

15.8. O andamento deste Leilão, bem como todas as atas de julgamento de cada fase deste certame licitatório, estão disponíveis para ciência dos licitantes no site: [www.portalcompras.ce.gov.br](http://www.portalcompras.ce.gov.br) (licitaweb) e <https://cepart.com.br/leiloes/>.



15.9. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data pretendida, a Sessão Pública será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente fixado, desde que não haja comunicação da Comissão em contrário.

15.10. Fica constituído o foro da cidade de Fortaleza/CE para solucionar eventuais litígios, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Fortaleza/CE, aos \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

**SAULO ARAÚJO TOSCANO JÚNIOR**  
Membro

**ANDRÉ LUIZ SALES NASCIMENTO**  
Membro

**ROBERTA DE ALENCAR PITA**  
Coordenadora da Assessoria Jurídica da  
SEFAZ/CE

**MARCIO CARDEAL QUEIROZ DA SILVA**  
Secretário Executivo do Tesouro Estadual

**FRANCISCO XAVIER DE VASCONCELOS**  
Membro

**ERIKA NUNES DIAS**  
Membro

**GILVANDO F. DE FIGUEIREDO JUNIOR**  
Assessor Jurídico da CearaPar

**CAROLINA PRICE EVANGELISTA  
MONTEIRO**  
Diretora-Presidente da CearaPar