

LEILÃO DE IMÓVEIS DA DATAPREV
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL E ELETRÔNICO Nº 1/2026
PROCESSO Nº. 44129.000533/2026-68

1. PREÂMBULO

1.1. A **EMPRESA DE TECNOLOGIA E INFORMAÇÕES DA PREVIDÊNCIA S.A. – DATAPREV**, empresa pública federal constituída nos termos da Lei nº 6.125, de 04/11/1974, alterada pela MP nº 2.216-37, de 31/08/2001, com Estatuto Social alterado pela 32ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28/04/2026, inscrita no CNPJ sob o nº 42.422.253/0001-01, com sede no SAUS, Quadra 01, Blocos E/F, Brasília/DF, torna público que realizará **LEILÃO PÚBLICO SIMULTÂNEO (PRESENCIAL E ELETRÔNICO) DE IMÓVEL** do tipo MAIOR LANCE, de bem de sua propriedade, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **HELICIO KRONBERG**, matriculado na JUCERJA sob o nº 299 e na JUCEPAR sob o nº 653, certame regido pela Lei nº 13.303/2016, no que couber, pelo Decreto nº 21.981/1932, pelo Regulamento de Licitações e Contratos da DATAPREV e pelas condições constantes do presente instrumento.

1.2. O presente edital encontra-se à disposição dos interessados no site da DATAPREV (www.dataprev.gov.br), podendo ainda ser solicitado pelo e-mail contato@kronleiloes.com.br, ou obtido no site do leiloeiro (www.kronleiloes.com.br).

2. DO LOCAL E DATA

2.1. O leilão será realizado simultaneamente de modo presencial, no Salão AB do Premier Copacabana Hotel - Rua Tonelero, 205 - Copacabana - Rio De Janeiro - RJ - Brasil - CEP 22030-000, e de modo eletrônico, através do site www.kronleiloes.com.br, com encerramento das regressivas para oferta de lances em **30/10/2026, a partir das 11h00min**.

2.2. O arrematante pagará ao leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, na forma do capítulo 8 deste edital.

3. DO BEM A SER ALIENADO E DO LANCE MÍNIMO

3.1. O presente leilão tem por finalidade a alienação do bem abaixo relacionado, conforme avaliação prévia realizada pela Comitente, ofertado em caráter “ad corpus”, no estado de conservação em que se encontra e sem garantias:

ITEM	DESCRIÇÃO	LANCE MÍNIMO
1	Características Gerais do Imóvel: O imóvel, de propriedade da DATAPREV/RJ, está localizado na Rua Professor Álvaro Rodrigues, nº 460, Botafogo – Rio de Janeiro/RJ, esquina com a Rua Paulino Fernandes e Rua Dezenove de Fevereiro. Sua construção data de 1985 e a DATAPREV passou a ocupá-lo em 1989. Possui projeto aprovado e Habite-se de 1985 expedidos pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Trata-se de um prédio de 20 pavimentos, divididos em 1 subsolo, térreo e 2 andares de estacionamento, 14 pavimentos corporativos (escritório), mezanino e cobertura com vista panorâmica para toda região, com destaque para o Pão de Açúcar e Cristo Redentor. Possui pé-direito de 3,4 metros aproximadamente. O prédio da Dataprev está localizado no bairro de Botafogo, zona Sul do Rio de Janeiro, próximo de bairros como Urca, Copacabana, Humaitá e Flamengo. Está a poucos metros da estação do metrô e do Aterro do Flamengo. A região onde está inserido o imóvel da Dataprev é predominantemente comercial e residencial, com presença de prédios corporativos e residenciais, clínicas, escolas e serviços públicos. Existe boa oferta de restaurantes, bancos e serviços nas redondezas, além de estar próxima à praia de Botafogo.	R\$ 138.780.000,00

ITEM	DESCRIÇÃO	LANCE MÍNIMO
	Principais obras realizadas no Edifício Waldir Pires, no período de 2009 a 2024: 2010 - Modernização dos Elevadores 2015 - Novo sistema de controle de acesso 2017 - Reforma das fachadas 2023 - Reforma do Sistema Hidrossanitário Descrição técnica detalhada do Imóvel: O terreno de implantação do imóvel possui topografia plana, situado em esquina, com área de 2.354,00 m², superfície seca e solo aparentemente firme. Possui três frentes, formato irregular, está no mesmo nível da rua e tem as seguintes confrontações: 33,40m de frente pela Rua Dezenove de Fevereiro, mais 10,48m em curva interna subordinada a um raio de 6m, concordando com o alinhamento da Rua Prof. Álvaro Rodrigues, por onde mede 53,40m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6m, concordando com o alinhamento da Rua Paulino Fernandes, por onde mede 30,40m em reta, 58,98m à direita em linha quebrada que configura um ângulo obtuso externo. A edificação constitui imóvel corporativo e institucional de grande porte, implantado em área urbana consolidada e dotada de infraestrutura completa. Sua localização e as características do entorno favorecem a utilização para atividades administrativas, institucionais e empresariais. O edifício é constituído por torre única, que engloba subsolo, térreo e pavimentos de garagem, possuindo atualmente 132 vagas de garagem, 13 (treze) pavimentos e pavimento de equipamentos, totalizando 20 pavimentos. Conforme consta na certidão de registro, o imóvel possui 38 anos de idade, considerada a data de emissão do habite-se em 14/01/1985. O imóvel apresenta bom padrão de acabamento e encontra-se em bom estado de conservação, com características construtivas modernas: fachada externa composta por alumínio composto na torre e mármore bege Bahia no embasamento. O edifício passou recentemente por reforma integral das copas em todos os pavimentos, abrangendo a renovação dos acabamentos, instalações e demais elementos funcionais associados. Possui características usuais de prédios públicos, como alto fluxo de pessoas e controle de acesso, e conta com 5 elevadores que acessam os diversos pavimentos. Dispõe de sistema completo de combate a incêndio, com sprinklers, extintores, hidrantes, alarme e luzes de emergência. As escadas possuem porta corta-fogo, corrimão de ferro, piso em granitina e paredes e tetos em pintura texturizada. A divisão interna e o padrão de acabamento do edifício caracterizam-se atualmente da seguinte forma: Subsolo: pavimento de serviços, com salas de equipamentos (piso cimentado, paredes com pintura e teto com laje aparente). Térreo: pavimento de acesso ao prédio, com salas multiuso, recepção/hall dos elevadores, refeitório, sanitários, garagem e guaritas. A recepção possui piso em granito, forro em gesso, paredes com pintura PVA sobre massa e iluminação embutida. Os sanitários possuem piso cerâmico e paredes com azulejo até o teto. As salas multiuso possuem piso em carpete, paredes em pintura PVA sobre massa e forro em gesso. A garagem possui piso de alta resistência, paredes com pintura e teto com laje com instalações aparentes. O refeitório possui piso emborrachado e paredes e teto com pintura. 1º e 2º pavimentos: compartimentos técnicos, depósito e vagas de garagem, com piso cimentado de alta resistência, paredes com pintura e teto com laje aparente. 3º pavimento: destinado a escritórios, salas técnicas, sanitários e caixas eletrônicos. Sanitários com piso cerâmico e paredes com azulejo até o teto; escritórios com piso elevado em carpete, paredes em pintura PVA sobre massa e forro em gesso.	

ITEM	DESCRIÇÃO	LANCE MÍNIMO
	4º pavimento: destinado a área de uso comum, sala multiuso, escritório e depósito, com piso elevado revestido por carpete, divisórias modulares e forro em painéis de fibra antichama. 5º ao 16º pavimento: destinados a escritórios, sanitários, copa e hall de elevadores. Escritórios e demais ambientes com piso elevado revestido por carpete, divisórias modulares e forro em painéis de fibra antichama; sanitários e copas com piso cerâmico e paredes com azulejo até o teto. 17º pavimento (cobertura): destinado aos serviços do prédio, com depósitos, salas operacionais, sanitários e acesso ao terraço, onde estão instaladas as torres de arrefecimento do ar-condicionado central, a casa de bombas de incêndio e as caixas d'água superiores. 18º pavimento (mezanino): destinado a sala de videoconferência, casa de máquinas dos elevadores, 2 sanitários e compartimento de ar-condicionado. O edifício possui padrão de acabamento normal, com fechamento externo em paredes de alvenaria, acabamento da fachada em alumínio composto na torre e mármore bege Bahia no embasamento, fechamentos internos em divisórias modulares e climatização em todo o edifício. Endereço: Rua Prof. Álvaro Rodrigues, 460, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ. Área construída: 22.782,93 m². Área do terreno: 2.354,00 m². Inscrição Municipal nº 0.117.194-1, C.L. 12.863-7. Demais características constantes da matrícula nº 21.054 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Descrição do imóvel na matrícula: "Terreno designado por lote 1 do Projeto 37319, aprovado em 21-10-1980, resultante do remembramento dos terrenos dos prédios situados nas ruas Dezenove de Fevereiro nº 135 e 139 e Paulino Fernandes nº 38 e 48 e área de investidura remanescente do terreno onde existiu o prédio 141 da rua Dezenove de Fevereiro, determinada pelo PA 8430, onde figuram referidos prédios 135, 139, 38 e 48 como a serem demolidos, na freguesia da Lagoa, medindo o terreno em sua totalidade: 33,40m de frente pela rua Dezenove de Fevereiro, mais 10,48m em curva interna subordinada a um raio de 6m, concordando com o alinhamento da rua Professor Álvaro Rodrigues, por onde mede 53,40m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6m, concordando com o alinhamento da rua Paulino Fernandes, por onde mede 30,40m em reta, 58,98m à direita em linha quebrada que configura um ângulo obtuso externo. Tendo sido incluída no lote 1 descrito a área de investidura com 27m² necessária à execução do PAA 8430, referida. Foram excluídas da descrição do lote 1 as áreas de recuos com 110,60m² e 0,0675m² necessárias à execução do PAA 8430, já processadas, confrontando na frente com a rua Dezenove de Fevereiro; à direita, com o prédio 129 da rua Dezenove de Fevereiro; à esquerda, com a rua Professor Álvaro Rodrigues; e nos fundos com a rua Paulino Fernandes.	

3.2. O lance mínimo do item 1 corresponde a **R\$ 138.780.000,00 (cento e trinta e oito milhões, setecentos e oitenta mil reais)**.

4. DA PARTICIPAÇÃO

4.1. Os interessados em participar do leilão deverão realizar credenciamento prévio através da plataforma www.kronleiloes.com.br, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do início do leilão.

4.2. Poderão participar pessoas físicas em situação regular no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), mediante apresentação de documento de identificação pessoal com foto e comprovante de endereço.

4.3. Poderão participar pessoas jurídicas regularmente constituídas e inscritas no CNPJ, representadas por sócio administrador, mediante apresentação de cópia autenticada, por qualquer meio, do contrato social e de suas alterações, se houver, ou por procurador, desde que apresente instrumento de procuração com poderes específicos para participação no leilão, acompanhado da mesma documentação societária.

4.4. A documentação necessária compreende: (a) pessoa física: documento de identidade (RG); CPF; comprovante de residência; certidão de estado civil; documento do cônjuge, se houver; (b) pessoa jurídica: RG e CPF do representante legal; declaração de endereço comercial; contrato social e última alteração, se houver, autenticados; e, se for o caso, instrumento de procuração com poderes específicos.

4.5. Para habilitação no leilão, além do registro de cadastro na plataforma do leiloeiro www.kronleiloes.com.br, com antecedência de três dias antes do leilão **deverá ser realizado depósito de R\$100.000,00, para participação no certame - sendo que somente após o depósito é que o interessado será habilitado na plataforma para registro de lances, sejam eletrônicos ou de viva voz.**

4.5.1 O depósito deve ser feito na conta da Dataprev - **Banco do Brasil (001) / Agência: 3307-3, Conta: 5321-x (substituir “x” por “zero” em caso de TED), CNPJ: 42.422.253/0001-01(chave pix) - e será abatido do valor total para pagamento em caso de arremate.**

4.5.2. Os participantes vencidos terão a restituição do valor depositado para participação em até 48h após o encerramento do leilão.

4.5.3. Em caso de leilão deserto, haverá a restituição do valor depositado para participação em até 48h após o encerramento do leilão.

4.6. Não poderão participar do certame os interessados que estejam cumprindo as sanções previstas no inciso III do art. 83 da Lei nº 13.303/2016.

4.7. Não poderão, igualmente, participar do certame: (I) os empregados e administradores da EMPRESA DE TECNOLOGIA E INFORMAÇÕES DA PREVIDÊNCIA S.A. – DATAPREV; (II) os menores de 18 (dezoito) anos não emancipados; e (III) os membros da equipe do Leiloeiro.

4.8. O credenciamento na plataforma implica a responsabilidade legal do interessado, ou de seu representante legal, e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.

4.9. Após a efetivação do lance, não será permitida a alteração de dados cadastrais para o leilão objeto do presente edital.

4.10. A participação por via eletrônica dar-se-á por meio da digitação de login e senha privativos do interessado, a quem caberá a responsabilidade por qualquer transação efetuada em seu nome, não cabendo ao provedor do sistema ou à Kronberg Leilões responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.11. A participação presencial dar-se-á por meio do preenchimento de ficha de cadastro, cujos dados serão utilizados para o registro de eventual arrematação em ata e no sistema da Kronberg Leilões.

5. DO LANCE E DO ARREIMATE

5.1. Será admitida a oferta de lances de viva voz, presencialmente, bem como por meio do sítio eletrônico www.kronleiloes.com.br, observadas as regras de credenciamento do capítulo 4.

5.2. A oferta de lance implica, de forma automática e irrevogável, a aceitação de todas as condições previstas no presente edital, não podendo o licitante alegar desconhecimento.

5.3. Os lances recebidos poderão ser cobertos por lance imediatamente superior, conforme incremento e temporização mínima definidos pelo leiloeiro, que poderão ser ajustados durante o ato. Não havendo lance superior, o sistema/leiloeiro encerrará a contagem e será definido o arrematante.

5.4. O leiloeiro iniciará o ato ofertando o imóvel na data e horário definidos, tendo como valor de partida o lance mínimo indicado no capítulo 3.

5.5. Encerrada a regressiva sem novos lances, constará no sistema a informação de lote “arrematado”, considerando-se o bem vendido, com registro na plataforma e sem possibilidade de reabertura.

5.6. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito, o lance será irretratável e irrevogável, não se admitindo desistência, sob pena de aplicação das sanções previstas no capítulo 12.

6. DA VISITAÇÃO

6.1. O lote possui caráter “ad corpus”, e as fotos e demais imagens são meramente ilustrativas, devendo cada interessado visitar previamente o imóvel e buscar informações sobre sua exata localização junto à DATAPREV, aos lindeiros e a outras referências, não podendo alegar desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, observado o item 11.11.

6.2. O bem objeto do presente leilão poderá ser vistoriado e examinado a partir da data da publicação do Edital no DOU e até 2 (dois) dias úteis da data do Leilão, compreendo os seguintes horários: das 08h00min às 11h00min e das 13h30min às 17h00min, mediante prévio agendamento junto à DATAPREV, nos seguintes contatos: Diogo Rosa: 21-97914-21 e Bruno Gargalione: 21-98252-7692.

6.3. É de responsabilidade dos interessados o deslocamento até o local do bem para a vistoria, não sendo aceitas reclamações posteriores quanto às suas características, quantidade ou qualidade.

7. DO ESTADO DO BEM

7.1. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão, não se aceitando reclamações ou desistências decorrentes de omissão no exame e na visitação prévia.

7.2. As fotos e a descrição deste edital são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem. Não serão aceitos, em qualquer hipótese: reclamação posterior à arrematação, desistência, rescisão do contrato, pedido de abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento.

7.3. Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das características, do estado de conservação e das condições do imóvel, de sua situação jurídica, das cláusulas deste edital e do conteúdo de seus anexos, nem da legislação pertinente.

7.4. As medidas e confrontações das áreas do imóvel e/ou benfeitorias eventualmente constantes deste edital são meramente enunciativas, extraídas dos registros imobiliários, do laudo de avaliação e dos demais documentos anexados.

7.5. Divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outras), bem como as providências para sua regularização (parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, retificação de área, de endereço ou de inscrição fiscal, regularização ambiental, descontaminação do solo e outras), inclusive eventuais procedimentos administrativos ou medidas judiciais cabíveis e danos decorrentes, serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, não cabendo invocar vício oculto, abatimento proporcional do preço, compensação, modificação na forma ou condição de pagamento, ressarcimento ou indenização, a qualquer título e a qualquer tempo, por parte da DATAPREV ou do leiloeiro.

7.6. Para todos os efeitos, a venda do imóvel é realizada em caráter “ad corpus”, não cabendo reclamação posterior quanto a medidas, confrontações e demais peculiaridades da área, cabendo aos interessados vistoriar o bem antes de ofertar lances, inclusive quanto às edificações existentes.

7.7. Os interessados deverão, previamente à arrematação, cientificar-se das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e federal aplicável ao imóvel, inclusive ambiental, no tocante ao uso do solo, zoneamento e localização, bem como das obrigações e direitos decorrentes de convenção e regulamento interno de condomínio, quando for o caso, não sendo aceitas reclamações após o leilão.



7.8. A partir da transferência da posse, o arrematante arcará com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, despesas de manutenção, dentre outros), observado o item 11.8.

8. DO PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

8.1. O pagamento do bem arrematado será realizado em duas etapas, acrescido da comissão do leiloeiro, na forma seguinte.

8.2. Comissão do leiloeiro: o arrematante pagará ao leiloeiro, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da arrematação, o valor integral da comissão, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor, por meio de boleto ou dos demais meios de pagamento disponibilizados na área do arrematante na plataforma www.kronleiloes.com.br.

8.3. O arrematante deverá efetuar o pagamento correspondente a **5% (cinco por cento) do valor total da arrematação**, a título de sinal, no prazo máximo de **3 (três) dias úteis**, contados da data da realização do leilão e da homologação da arrematação, mediante depósito, transferência bancária ou PIX para a conta de titularidade da DATAPREV.

O **saldo remanescente**, correspondente a **95% (noventa e cinco por cento) do valor da arrematação**, deverá ser integralmente quitado no ato da lavratura da escritura pública de compra e venda, mediante crédito em conta de titularidade da DATAPREV.

Os pagamentos deverão ser realizados por meio dos seguintes dados bancários:

Banco do Brasil S.A. (001)

Agência: 3307-3

Conta Corrente: 5321-x (substituir “x” por “zero” em caso de TED)

CNPJ/Chave PIX: 42.422.253/0001-01

8.4. O leiloeiro encaminhará a liquidação ao arrematante em até 2 (dois) dias úteis, por meio do e-mail cadastrado em seu perfil.

8.5. O pagamento deverá ser efetuado pelo arrematante ou por terceiro por ele autorizado, não cabendo à DATAPREV ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade por pagamento realizado em duplicidade ou por equívoco.

8.6. Efetivados os pagamentos, os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail liquidacao@kronbergleiloes.com.br, acompanhados dos documentos previstos neste edital.

8.7. O não pagamento das verbas previstas nos itens 8.2 e 8.3 nos prazos assinalados dará causa ao desfazimento da arrematação e à aplicação das sanções do capítulo 12, salvo hipótese de impossibilidade de pagamento devidamente justificada e aceita pela Administração, caso em que o prazo será reaberto uma única vez, por 24 (vinte e quatro) horas, para quitação.

8.8. As Notas de Venda em Leilão serão emitidas em nome do arrematante, conforme cadastro realizado na plataforma da Kronberg Leilões e os documentos relacionados neste edital, vedada a emissão em nome de terceiro estranho ao ato da arrematação.

8.9. Não havendo o pagamento do bem arrematado nos prazos previstos, o arrematante será desclassificado, aplicando-se as penalidades deste edital, e o leiloeiro poderá convocar o segundo colocado para que se manifeste sobre o interesse em realizar a arrematação pelo valor do lance vencedor, pelo valor do seu próprio lance ou, por último, pelo valor do último lance por ele ofertado. Em caso de manifestação negativa, o leiloeiro poderá convocar os demais colocados, nas mesmas condições, até o limite do 4º (quarto) colocado, se houver.

9. DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

9.1. Nas hipóteses em que houver previsão legal de direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com os demais interessados, cabendo ao titular acompanhar o leilão e exercê-lo com base no maior lance recebido (e nas mesmas condições de pagamento) ou no valor do lance inicial, quando não comparecerem interessados, até a assinatura do auto de arrematação ou a homologação do leilão pela autoridade competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a comissão do leiloeiro. A análise do direito de preferência caberá exclusivamente à Comitente vendedora, e não ao leiloeiro.

10. DA CIÊNCIA E INTIMAÇÃO

10.1. A partir da publicação do presente edital, bem como do acesso, cadastro e eventual lance efetivado na plataforma, os licitantes e interessados demonstram ciência e concordância, tácita e irrevogável, com todas as condições previstas neste edital, não podendo alegar desconhecimento.

10.2. Ficam, desde já, intimados eventuais terceiros interessados, inclusive locatários, possuidores e seus representantes legais, dando-se a todos ciência da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local de sua realização.

11. DA POSSE DO BEM E DA DOCUMENTAÇÃO PARA A TRANSFERÊNCIA

11.1. Após o leilão e confirmados os pagamentos, será lavrada a Ata, documento com força executiva. Formalizada a Ata, a DATAPREV terá o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, o arrematante terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato, para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, e, lavrada a escritura, o prazo de até 90 (noventa) dias para promover o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

11.2. O arrematante deverá apresentar à Comitente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da data do leilão, os documentos necessários à elaboração do compromisso de compra e venda, para posterior lavratura da escritura pública.

11.3. A escolha do tabelião de notas responsável pela lavratura da escritura pública caberá exclusivamente à Comitente.

11.4. Finalizado o registro perante o Registro de Imóveis, o arrematante deverá comprovar à DATAPREV a sua efetivação, mediante apresentação de certidão atualizada da matrícula do imóvel.

11.5. A posse do bem será transferida ao arrematante em até 90 (noventa) dias após a formalização e lavratura da Ata, mediante fornecimento, pelo leiloeiro, da Ata de Leilão e da Nota de Venda. A posse do poderá ser prorrogada por até 60 dias após decorridos o prazo previsto inicialmente.

11.6. É vedado ao arrematante ceder, permutar, vender ou, de qualquer forma, negociar o bem arrematado antes da assinatura da escritura e da entrega do imóvel de que trata este edital.

11.7. Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência da propriedade do bem arrematado, não cabendo pleitear, em face da DATAPREV ou do leiloeiro, direito, abatimento proporcional do preço, compensação, modificação na forma ou condição de pagamento, ressarcimento ou indenização, a qualquer título e a qualquer tempo.

11.8. A partir da data da arrematação, independentemente da assinatura da respectiva escritura, é de responsabilidade do arrematante o pagamento e o cumprimento dos seguintes encargos: (a) todos os impostos, taxas, contribuições e declarações de qualquer natureza (IPTU, faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos incidentes sobre o bem, devidos ou gerados a partir da arrematação); (b) todos os tributos, custas, emolumentos e demais despesas decorrentes da transferência da propriedade, tais como ITBI, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro e averbações, certidões, reconhecimentos de firma e autenticações; (c) a regularização de obras civis não

averbadas ou não aprovadas, ou averbadas porém inexistentes, perante o Registro de Imóveis, a Prefeitura, o Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes; e (d) quando for o caso, o georreferenciamento e demais providências perante os órgãos competentes, inclusive quanto aos confrontantes, com a correspondente escritura de rerratificação.

11.9. Enquanto não assinada a escritura pública, o descumprimento de qualquer cláusula, condição ou obrigação constante do edital, de seus anexos ou do Termo de Arrematação, bem como a desistência, inclusive presumida (decorridos os prazos deste edital), ensejará, a critério da DATAPREV, a abertura de procedimento administrativo para: (a) a exigência do cumprimento da obrigação pendente, inclusive a formalização da escritura; ou (b) o desfazimento da arrematação, com o cancelamento da alienação e a retomada da propriedade do bem, que ficará disponível para nova alienação. Em nenhuma dessas hipóteses a comissão do leiloeiro será devolvida.

11.10. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade da DATAPREV até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante.

12. DAS PENALIDADES

12.1. Os lances são irrevogáveis e irrevogáveis, não podendo o lançador alegar problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão.

12.2. Em caso de desistência da arrematação ou de inadimplemento de qualquer das obrigações (preço e/ou comissão do leiloeiro), o arrematante perderá o direito ao bem, podendo ser convocados os colocados subsequentes na forma do item 8.9, com o devido adendo à ata circunstanciada, e perderá, ainda, os valores eventualmente desembolsados: em favor da DATAPREV, se relativos ao preço, e em favor do leiloeiro, se relativos à comissão.

12.3. Sem prejuízo do item anterior, serão aplicadas multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação (sendo descontado do valor total da multa, desde logo, o valor de caução depositado para participação, previsto no *item 4.5*, e eventual valor de entrada/sinal/inicial depositados, previsto no 8.3), revertida em favor da DATAPREV, a título de perdas e danos previamente convencionadas, e a comissão de 5% (cinco por cento) devida ao leiloeiro, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/1932, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para as cobranças, nas esferas extrajudicial e judicial, por cada interessado.

12.4. O arrematante desistente ou inadimplente ficará, ainda, sujeito às sanções de impedimento de licitar e contratar, nos termos dos artigos 83 e 84 da Lei 13.303/2016, garantidos o contraditório e a ampla defesa, bem como ficará impedido de participar de novos leilões realizados pela DATAPREV ou pelo mesmo leiloeiro. As condutas que prejudicarem o certame poderão configurar, no que couber, os crimes previstos nos arts. 337-E a 337-P do Código Penal, servindo a ata circunstanciada lavrada pelo leiloeiro como documento hábil para encaminhamento à autoridade competente.

13. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

13.1. Os dados pessoais coletados no credenciamento e na participação no leilão serão tratados pela DATAPREV e pelo leiloeiro exclusivamente para as finalidades do certame e para o cumprimento de obrigações legais e regulatórias, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), podendo ser compartilhados com órgãos de controle e demais autoridades competentes, quando exigido.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Os licitantes que não atenderem às exigências deste edital serão automaticamente impedidos de participar. A simples participação no leilão, em qualquer modalidade, pressupõe a aceitação tácita dos termos do presente edital, não podendo nenhum licitante alegar desconhecimento do regramento.

14.2. A descrição do lote sujeita-se a correções apregoadas no momento do leilão ou informadas mediante notas de “ERRATA”, publicadas no site da DATAPREV e na plataforma do leilão, para o suprimento de omissões ou a eliminação de distorções acaso verificadas. Eventuais erros de digitação ou divergências na descrição do imóvel, constantes deste edital ou da plataforma, não acarretam nulidade do leilão e são passíveis de correção antes, durante e depois do certame, não podendo ser alegados como justificativa para desistência da arrematação ou pleito indenizatório, cabendo ao interessado diligenciar junto ao imóvel e aos órgãos públicos para o levantamento exato do bem ofertado.

14.3. Após o lance aceito, nunca inferior ao valor mínimo estabelecido no edital, o leiloeiro observará os documentos constantes do cadastro realizado na plataforma da Kronberg Leilões para a emissão da nota de venda em leilão.

14.4. Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas, ou as baixas após o trânsito em julgado, serão de responsabilidade da DATAPREV. Em caso de evicção, a indenização corresponderá ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da comissão do leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, inclusive os previstos nos arts. 448 e 450 do Código Civil, nem por benfeitorias realizadas após a arrematação.

14.5. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sendo de inteira responsabilidade do arrematante a pesquisa prévia de sua situação física, documental e jurídica, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente quanto à preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo, zoneamento e servidões de qualquer natureza, bem como das obrigações e direitos decorrentes de convenções de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas de regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. A vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou do subsolo, nem por passivos de caráter ambiental.

14.6. O leiloeiro poderá, mediante solicitação e autorização da DATAPREV, alterar valores e excluir, incluir ou modificar lotes, de forma antecipada ou durante o leilão, desde que não iniciado o pregão do lote específico. Havendo a retirada de qualquer lote, os lances recebidos na modalidade eletrônica serão automaticamente cancelados e não haverá pregão sobre o item na forma presencial.

14.7. Após o envio do lance pelo portal, não será possível sua desistência ou retirada, sendo o participante responsável por todas as informações por ele disponibilizadas, inclusive pelo uso e fornecimento de seu login e senha a terceiros. Não se admitirá desistência sob alegação de lance ofertado em lote equivocado ou de desconhecimento das cláusulas do presente edital, aplicando-se, em caso de descumprimento, as sanções do capítulo 12.

14.8. Fica reservado à Administração o direito de receber propostas, as quais deverão ser encaminhadas via leiloeiro, abaixo do valor mínimo de forma condicional, cuja aceitação dependerá de ato fundamentado da autoridade competente.

14.9. As imagens utilizadas no site e na divulgação são meramente ilustrativas, devendo o interessado visitar o imóvel presencialmente.

14.10. Fica reservado à DATAPREV o direito de revogar o presente leilão, por conveniência administrativa, de anulá-lo, em caso de ilegalidade, ou de transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados, cabendo à DATAPREV e ao Leiloeiro Oficial definirem, em conjunto, a nova data e o correspondente adendo, com a devida justificativa.

14.11. Eventuais dúvidas deverão ser esclarecidas antes da realização do leilão, não sendo aceitas reclamações posteriores. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas serão resolvidos pela Consultoria Jurídica da DATAPREV, à luz da legislação de regência.

14.12. O presente edital obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

15. DOS RECURSOS



15.1. Dos atos da Administração caberá recurso, por parte de qualquer licitante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da lavratura da ata do leilão, dirigido, por escrito, à autoridade superior da DATAPREV, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado, devendo a decisão ser proferida no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

15.2. Em conformidade com o §2º do art. 83 da Lei nº 13.303/2016, tratando-se da aplicação das sanções previstas no art. 83 da Lei nº 13.303/2016, caberá recurso no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da intimação.

16. DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal– Seção Judiciária do Distrito Federal, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas do presente edital que não forem resolvidas administrativamente.

Rio de Janeiro, 07 de outubro de 20026.

EMPRESA DE TECNOLOGIA E INFORMAÇÕES DA PREVIDÊNCIA S.A. – DATAPREV

HELICIO KRONBERG
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL – JUCERJA nº 299 / JUCEPAR nº 653