



Ministério da Justiça e Segurança Pública
Secretaria Nacional de Políticas Sobre Drogas e Gestão de Ativos
Esplanada dos Ministérios Anexo II, Bairro Zona Cívico Administrativa, Brasília/DF, CEP 70064-900
<https://www.gov.br/mj/pt-br/assuntos/sua-protecao/politicas-sobre-drogas>

Submeto a aprovação da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens do Estado da Bahia e/ou da Polícia Federal no Estado de Bahia **o presente Edital**, com rubrica em todas as folhas / assinado eletronicamente, preenchido em correspondência com o modelo aprovado por meio do Parecer nº 00527/2023/CONJUR-MJSP/CGU/AGU (24917900), constante do **ANEXO XII - A** do Manual de Orientação Avaliação e Alienação Cautelar e Definitiva de Bens, aprovado pela Portaria da SENAD nº 11, de 3 de julho de 2019.

Salvador, 28 de setembro de 2026.

JOAO PAULO MINEIRO Assinado de forma digital por
BEZERRA:0620428252 **JOAO PAULO MINEIRO**
2 **BEZERRA:06204282522**
Dados: 2026.09.28 14:24:22 -03'00'

JOÃO PAULO MINEIRO BEZERRA
JUCEB 18/847818-3
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

Aprovo o presente Edital após conferência de sua perfeita correspondência com o modelo aprovado por meio do Parecer nº 00527/2023/CONJUR-MJSP/CGU/AGU (24917900), constante do **ANEXO XII - A** do Manual de Orientação Avaliação e Alienação Cautelar e Definitiva de Bens, aprovado pela Portaria da SENAD nº 11, de 3 de julho de 2019.

Salvador, 28 de setembro de 2026.

Luciano Sousa Assinado digitalmente por
Miranda Luciano Sousa Miranda
DN: cn=Luciano Sousa Miranda,
email=luciano.lsm@pf.gov.br
Data: 2026.09.28 20:07:52 -03'00'

LUCIANO SOUSA MIRANDA
MATRÍCULA PF Nº 18.277
PRESIDENTE DA COMISSÃO

EDITAL Nº 008/2026
LEILÃO BENS IMÓVEIS
DO TIPO MAIOR LANCE

PREÂMBULO

A Secretaria Nacional de Políticas Sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD, com apoio da Estrutura Organizacional do Estado da Bahia e/ou Estrutura Organizacional da Polícia Federal no Estado da Bahia, neste ato representada pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, constituída pela Portaria nº SR/PF/BA Nº 2.019 de 19 de dezembro de 2023, torna público que no local, data e horário indicados no item “1” do presente edital, será realizada licitação, na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo maior lance**, para venda dos bens indicados neste edital, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, João Paulo Mineiro Bezerra, inscrito na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob a matrícula nº 18/847818-3, por força do contrato nº 31/2023, em conformidade com a Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986, alterada pelas Leis nº 8.764, de 20 de dezembro de 1993 e nº 9.804, de 30 de junho de 1999, Lei nº 13.886, de 17 de outubro de 2019, Medida Provisória nº 2.216-37, de 31 de agosto de 2003, Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; Decreto nº 11.348, de 1º de janeiro de 2023, Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, alterado pelo Decreto 22.427, de 01 de fevereiro de 1933, IN DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022 e a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, bem como as condições abaixo:

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

1.1. LOCAL:

1.1.1. O leilão eletrônico ocorrerá pelo **site do Leiloeiro Público Oficial, por meio do endereço eletrônico** www.bezerraleiloes.com.br, mediante cadastro, conforme item 4 deste Edital.

1.1.2. Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pelo Leiloeiro Público Oficial, por meio do e-mail: bezerraleiloes@gmail.com e/ou no(s) telefone(s): (71) 9.8420-2465.

1.2. DATA E HORÁRIO

1.2.1. **Dia e Horário de Início:** A partir da publicação do edital.

1.2.2. **Dia e Horário de encerramento previsto:** 30 de outubro de 2026, a partir das 15 horas, conforme consta no **ANEXO I - Relação de Lotes**, deste ato convocatório.

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

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

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente leilão é (são) o(s) imóvel(is) cuja descrição sucinta encontra-se no ANEXO I - Relação de Lotes, parte integrante deste edital, no qual constam informações sobre o valor de avaliação, do lance inicial de cada lote, localização e respectivos períodos, horários e contatos para visitação.

2.2. A descri  o do(s) imóvel(is) se sujeita a esclarecimentos no curso do leilão para elimina  o de distor  es, acaso verificadas.

2.3. O(s) imóvel(is) será(  o) leiloado(s) no estado e condi  es de conserva  o e ocupa  o que se encontra(m), e sem garantia, não cabendo ao leiloeiro,    Comissão Permanente de Avalia  o e Aliena  o de Bens e    Secretaria Nacional de Políticas Sobre drogas e Gestão de Ativos - SENAD a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, na constitui  o, composi  o ou funcionamento, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situa  o do(s) imóvel(is), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito dele(s) qualquer reclama  o ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2.4. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando o arrematante o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limita  es, sejam elas quais forem. Por consequência, o arrematante concorda que se eventualmente encontrar área inferior    enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, cancelamento da arremata  o, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

2.5.    de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regulariza  o, desocupa  o e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

2.6. As eventuais imagens relacionadas ao(s) imóvel(is), visualizadas no endereço eletrônico de leilão, ter  o o único fim de subsidiar o exame referido no item 3 deste Edital, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conserva  o do objeto a ser leiloado, e não gerarão aos

participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação do(s) imóvel(is) a partir das imagens divulgadas.

2.7. 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.

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

3. DA VISITAÇÃO

3.1. O(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário, caso haja a possibilidade de visita do bem.

3.2. As visitas deverão ser agendadas, com no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência, por meio dos contatos indicados para cada lote no ANEXO I do Edital – Relação de Lotes, observando o período e horário informado.

3.3. As visitas dos imóveis que estarão desocupados, deverão ser consultadas ao Leiloeiro Público Oficial.

3.4. É proibida a entrada nos locais de visita, nas datas e horários estabelecidos neste edital, com mochilas, capacetes, bolsas ou equivalentes.

3.5. A Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD e a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o estado de conservação dos imóveis e suas especificações. Sendo assim, a VISITAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) É RECOMENDÁVEL, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

3.6. Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. A participação no leilão das pessoas físicas ou jurídicas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato com poderes específicos à participação nesse 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 no sistema diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.

4.2. A participação no leilão realizado na forma eletrônica, em quaisquer de suas fases, implica responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao certame, ainda que representado por intermédio de procurador.

4.3. Os interessados em participar do leilão deverão obter o "login" e "senha" no site do Leiloeiro Público Oficial, pelo menos 48 (quarenta e oito) horas antes do dia e horário previsto para início do certame. O "login" e "senha" possibilitarão acesso a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

4.4. A disponibilização dos acessos aos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial.

4.5. Maiores informações acerca do sistema constam no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, informado no item 1 deste Edital.

4.6. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem. O representante legal não poderá estar impedido de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

4.6.1. Desta licitação pública (leilão) não poderão participar os servidores da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos, membros da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e Leiloeiro Público Oficial bem como os respectivos parentes consanguíneos ou afins, consoante o estabelecido no §1º do art. 9º da Lei nº. 14.133/21, pessoas que se encaixam nas hipóteses do art. 890 do Código de Processo Civil.

4.7. 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 nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

4.8. 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. DOS LANCES

5.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na modalidade exclusivamente ELETRÔNICA, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos no item 1 deste Edital.

5.2. A partir da publicação do edital de leilão e após estar com "login" e "senha" habilitados a participar, o interessado poderá enviar lance(s) antecipadamente à sessão pública, no(s) lote(s) de seu interesse, deixando-o(s) registrado(s) no sistema.

5.2.1. No caso de haver lances já ofertados no momento do início do leilão serão respeitados os lances já registrados, e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.

5.2.2. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme subitem 5.2 deste Edital.

5.2.3. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site do Leiloeiro Público Oficial, conforme subitem 5.2 deste Edital, terão validade apenas para o dia e horário do leilão.

5.3. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

5.4. Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do VALOR MÍNIMO definido para cada lote de acordo com o **ANEXO I - Relação de Lotes** deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado a MAIOR LANCE POR LOTE.

5.4.1. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.4.2. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.4.3. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos, registrando-se no sistema aquele que for recebido primeiro.

5.4.4. O valor de incremento dos lances será fixo e definido por lote no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial e informado no **ANEXO I do Edital - Relação de Lotes**, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.

5.4.5. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.

5.4.6. Na hipótese de o sistema eletrônico se desconectar, para o leiloeiro, no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

5.4.7. Caso a desconexão do sistema eletrônico persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos para o Leiloeiro Público Oficial, nos termos do subitem 5.4.6, a sessão pública deverá ser suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas úteis após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.4.8. Para os bens apreendidos de lavagem de dinheiro, os interessados efetuarão LANCES a partir do PREÇO MÍNIMO DE ARREMATACÃO de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação, nos termos do art. 4º A, §3º, da Lei nº 9.613/1998.

5.5. O(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo sistema, sendo certo que, caso seja dado novo lance nos últimos segundos de encerramento, será aberto um novo prazo de **2 (dois) minutos**, para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances.

5.6. Uma vez aceito o lance, **não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência** por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.

5.7. Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais.

5.8. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante dentro do prazo estabelecido, o leiloeiro examinará o lance imediatamente subsequente, na ordem de classificação, desde que o valor não seja inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital - Relação de Lotes** deste Edital.

5.8.1. Caso o 2º colocado não tenha interesse na arrematação, o lote será incluído em leilão posterior.

5.8.2. No caso de lote arrematado por licitante que não atende aos requisitos de qualificação previstas neste Edital, como, por exemplo, a qualificação prevista no subitem 2.3.2.1, deverá ser adotado os procedimentos previstos nos subitens 5.8. e 5.8.1.

5.9. Para os demais casos em que o lote restar **fracassado**, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias **úteis** para lances, por valor não inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital - Relação de Lotes** deste Edital. 5.9.1. Na hipótese de haver apenas 1 (um) licitante, arrematando o lote e não realizando o seu pagamento dentro do prazo estabelecido ou não atendendo aos requisitos de qualificação previstas neste Edital, será adotado o procedimento do subitem 5.9. deste Edital.

5.10. Na hipótese de lote **deserto (sem lances)**, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias **úteis** para lances, contados a partir da data de encerramento do leilão, prevista no subitem 1.2.2., por valor não inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital - Relação de Lotes** deste Edital.

6. DA ARREMATACÃO

6.1. No ato de arrematação, para cada lote, por lance virtual (via internet), o sistema de leilões emitirá boleto bancário no valor total da arrematação do lote, acrescido de 5% (cinco por cento) correspondente à COMISSÃO do Leiloeiro Público Oficial.

6.1.1. O documento será emitido com a identificação do licitante arrematante, com o valor do lote arrematado e com o prazo de vencimento para o pagamento.

6.2. É de responsabilidade dos arrematantes acompanhar no sistema de leilões, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, os lotes arrematados a fim de que sejam realizados os procedimentos de pagamento e assinatura do contrato de compra e venda.

6.3. As documentações (carta de arrematação e/ou contrato de compra e venda) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.

6.4. O ARREMATANTE não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

6.5. O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para ao Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do contrato de compra e venda, documentos digitalizados conforme relacionados a seguir:

6.5.1. Se pessoa física:

- a) RG/ RNE (arrematante e cônjuge);
- b) CPF/MF (arrematante e cônjuge);
- c) Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver;
- d) Comprovante de residência atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge) - exemplo: contas de consumo e correspondências de instituições financeiras.

6.5.2. Se pessoa jurídica:

- a) Cartão do CNPJ;
- b) Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações;
- c) Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição);
- d) Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;
- e) Certidões Negativas de débitos tributários perante União, Estado e Município, previdenciários e trabalhistas.

6.5.3. Se arrematante Estrangeiro: além da apresentação da documentação indicada nos subitens 6.5.1. ou 6.5.2., deverá:

- a) Comprovar sua permanência legal e definitiva no país;

b) Apresentar comprovante de residência;

c) Bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

6.5.4. Se menor de 18 (dezoito) anos: além da apresentação da documentação indicada no subitem 6.5.1., só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido/ representado por seu representante legal.

6.5.5. Se procurador:

a) Procuração pública ou particular com firma do outorgante reconhecida em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão.

6.5.5.1. A procuração por instrumento particular deverá ser encaminhada acompanhada de cópia autenticada, do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso.

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

6.5.6. Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão juntados ao processo licitatório.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do bem arrematado será à vista (parcela única), **salvo em condições autorizadas pelo Poder Judiciário e devidamente sinalizadas no Anexo I deste Edital**, e o arrematante deverá fazê-lo diretamente nas agências bancárias, através de documento disponível no sistema de leilões, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, após o encerramento da sessão de leilão, impreterivelmente, até às 15h00min (horário local) do dia útil subsequente ao certame.

7.1.1. Em caso de constatação de falha de sistemas que impossibilite a emissão do boleto e/ou pagamento bancário, o arrematante deverá comunicar, imediatamente, ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio do e-mail informado no subitem 1.1.2. deste Edital, relatando, de forma completa e clara, a irregularidade constatada.

7.1.1.1. O Leiloeiro Público Oficial, após confirmação da falha apontada, adotará as providências necessárias e o prazo para o arrematante efetuar o pagamento se iniciará após a correção na falha do sistema responsável pela emissão do boleto de pagamento.

7.2. O arrematante poderá realizar o pagamento por depósito na conta judicial ou boleto bancário.

7.2.1. Em nenhuma hipótese serão encaminhados boleto(s) bancários via whatsapp, e-mail ou outro meio eletrônico.

7.3. Em qualquer situação (7.1. documento ou 7.2. depósito em conta), o valor de arremate será acrescido de 5% (cinco por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro Público Oficial, a ser paga impreterivelmente, impreterivelmente, até 3 (três) dias úteis subsequente ao certame.

7.4. Em nenhuma hipótese o prazo para pagamento será prorrogado, salvo em casos fortuitos ou de força maior.

7.5. Caso o arrematante não execute o pagamento, dentro do prazo estabelecido, perderá o direito de aquisição do lote e estará sujeito às sanções previstas neste Edital e o leiloeiro tomará as providências previstas no subitem 5.9. deste Edital.

7.6. Cabe ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio das ferramentas de tecnologia da informação utilizadas, garantir a comprovação do pagamento, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder às penalidades previstas neste Edital.

7.7. Após a confirmação do pagamento, será lavrada a respectiva nota de venda/nota de arrematação em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão), discriminando o valor de venda (arrematação) e o valor de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do Leiloeiro Público Oficial.

7.8. O arrematante (comprador) assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de cheques dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal.

8. DA ATA

8.1. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelo Leiloeiro Público Oficial, na qual figurarão os lotes vendidos, o valor de arrematação, os lotes não vendidos e os excluídos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

9. DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. O leilão deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida neste Edital.

10. DAS PENALIDADES

10.1. 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.

10.2. Após a aceitação do lance, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição do bem, que se encerram com a retirada do lote e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.

10.3. A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição e retirada do lote, nos prazos e condições previstos neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição de qualquer um dos lotes arrematados.

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

- I. dar causa à inexecução parcial do leilão;
- II. dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. dar causa à inexecução total do leilão;
- IV. deixar de entregar a documentação exigida para o leilão;
- V. não realizar o pagamento do objeto arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI. não entregar a documentação exigida na arrematação e no recolhimento do objeto arrematado, quando convocado dentro dos prazos de pagamento e recolhimento do objeto arrematado;
- VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto arrematado sem motivo justificado;
- VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado;
- IX. fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado;
- X. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;
- XII. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.5. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 11.4. deste Edital as seguintes sanções:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. impedimento de licitar (participar de leilões da SENAD);
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.5.1. Na aplicação das sanções previstas no subitem 11.5. deste Edital, serão considerados:

- I. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II. as peculiaridades do caso concreto;
- III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública.

10.6. A sanção de **advertência** prevista no inciso I do subitem 11.5. deste Edital, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa em que o licitante/arrematante der causa à inexecução parcial do leilão, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.7. A sanção de **multa** prevista no inciso II do subitem 11.5. deste Edital, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado, a ser convertida ao FUNAD, e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 11.4. deste Edital. 10.7.1. Nas hipóteses previstas nos incisos III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII, além da multa prevista no subitem 11.7. deste Edital, o responsável pelas infrações administrativas deverá pagar multa ao Leiloeiro Público Oficial no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, ainda que não tenha recolhido o objeto arrematado.

10.7.2. Na aplicação das sanções de multa previstas nos subitens 11.7. e 11.7.1. deste Edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.8. A sanção de **impedimento de licitar**, prevista no inciso III do subitem 11.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 11.4. deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de participar de leilões da SENAD, pelo prazo mínimo de 3 (três) meses e máximo de 6 (seis) meses.

10.8.1. 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 leilões da SENAD, pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 3 (três) anos.

10.9. A sanção de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, prevista no inciso IV do subitem 11.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 11.4. deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido subitem que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção impedimento de licitar (participar dos leilões da SENAD), 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.

10.9.1. A sanção de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar** estabelecida no inciso IV do subitem 11.5. deste Edital será precedida de análise jurídica da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

10.10. A aplicação das sanções previstas nos incisos III (**impedimento de licitar**) e IV (**declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**) requerer a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação, composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o

licitante/arrematante para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.10.1. O Leiloeiro deverá encaminhar relatório sobre os fatos e as circunstâncias que podem ensejar **penalidade de impedimento de licitar e/ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, para análise e parecer da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado.

10.10.2. Nas hipóteses em que podem ensejar a penalidade de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado deverá encaminhar parecer para o Fiscal e Gestão do Contrato, de forma a ser encaminhado para análise jurídica, conforme previsto no subitem 11.9.1. deste Edital.

10.10.3. Em órgão ou entidade da Administração Pública cujo quadro funcional não seja formado de servidores estatutários, a Comissão a que se referem os subitens 11.10.1 e 11.10.2 deste Edital, será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

10.10.4. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado, o licitante/arrematante poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

10.10.5. Serão indeferidas pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

10.10.6. 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.

10.11. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 11.5. deste Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II (multa) do subitem 11.5. deste Edital.

10.12. A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

11. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS

11.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidades na aplicação da lei 14.133/21, devendo protocolar o pedido até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

11.2. A impugnação deverá ser realizada por meio de endereço eletrônico, dirigida ao Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens responsável, especificando a qual lote faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo.

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

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

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

11.4. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio de endereço eletrônico.

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

11.6. A resposta à impugnação ou 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.

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

11.8. Os recursos contra atos da administração, nos termos do art. 165 da Lei 14.133, de 2021, referentes ao julgamento das propostas, poderão ser interpostos no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

11.9. Os recursos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021, deverão ser devidamente motivados e manifestados por escrito, e enviado por meio do endereço eletrônico.

11.10. As impugnações, os pedidos de esclarecimentos e os recursos deverão ser encaminhados para o endereço eletrônico informado no subitem 1.1.2. deste Edital

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, por intermédio do seu Presidente, ou a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes, situação que deverá ser devidamente justificada e consignada em ata.

12.1.1. O arrematante declara-se expressamente ciente de que o imóvel objeto deste leilão se encontra vinculado a processo judicial e está sendo ofertado em procedimento de alienação antecipada. Reconhece, portanto, que a homologação da arrematação, a expedição dos

documentos necessários à transferência, o registro e a imissão na posse poderão depender de deliberações judiciais e sofrer alterações de prazo em razão de recursos, incidentes processuais ou decisões de suspensão, inclusive para aguardar o julgamento da ação penal, caso assim determine o juízo competente. As circunstâncias acima descritas, quando alheias à atuação regular do Leiloeiro Público Oficial, não caracterizarão, por si sós, descumprimento de obrigação a ele imputável, tampouco assegurarão o cancelamento automático da arrematação ou a imediata restituição dos valores pagos. O Leiloeiro não poderá garantir prazo para a prática de atos cuja realização dependa do Poder Judiciário ou de outros órgãos competentes. Caso o arrematante solicite a desistência, o cancelamento da aquisição ou a restituição dos valores por conveniência própria, inclusive por não desejar aguardar os trâmites judiciais previamente informados neste Edital, o pedido ficará sujeito à apreciação do juízo competente. **Estando aperfeiçoada a arrematação e sendo o pedido acolhido como desistência voluntária, sem reconhecimento de causa legal que imponha a devolução da comissão, a restituição abrangerá exclusivamente o valor efetivamente pago pelo lote, com os acréscimos legalmente cabíveis, permanecendo devida e não restituível a comissão do Leiloeiro Público Oficial, no percentual previsto neste Edital, como remuneração pelos serviços regularmente prestados.**

12.2. Durante a realização do leilão, fica PROIBIDA A CESSÃO, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.

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

12.3.1. Os débitos sobre o imóvel objeto deste Edital estão descritos no ANEXO I – Relação de Lotes e deverão ser pagos pelos arrematantes dos lotes, cabendo aos interessados sua aferição e ao arrematante o respectivo pagamento, sem abatimento do valor arrematado, podendo, se for o caso, ingressar com ação regressiva contra os reais devedores.

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

12.5. Correrá à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

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

12.7. O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, e o descumprimento deste prazo incidirá em penalidade prevista neste Edital.

12.8. O arrematante deverá fornecer ao INSS, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, cópia autenticada da Escritura lavrada, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel. (aplicável a imóveis que possuam empregados).

12.9. O arrematante deverá apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

12.10. A Secretaria Nacional Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

12.11. Em caso de devolução do imóvel arrematado, por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, antes da apresentação da prestação de contas, a ser realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, este deverá ressarcir ao arrematante, após deferimento prévio da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e definitivo da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD, o valor pago pela arrematação e o percentual a título de comissão (5% do valor de arrematação). Se posterior àquela prestação de contas, a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos/SENAD poderá ressarcir exclusivamente o valor pago pela arrematação, devendo, nesse caso, o Leiloeiro Público Oficial restituir a comissão paga.

12.12. A Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD ou o Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens poderão, no interesse público, revogar o leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, a qualquer

momento, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante fundamentada provocação de terceiros.

12.12.1. Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago e da comissão do Leiloeiro Público Oficial, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

12.12.2. Da decisão anulatória ou do ato de revogação, referidos no subitem 12.13, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da intimação daqueles atos, o qual deverá ser interposto diretamente à Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD, por intermédio do Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens.

12.13. Os prazos aludidos neste edital só se iniciam e vencem em dias de expediente da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos – SENAD.

12.14. Não havendo expediente no dia marcado para o início do leilão, o mesmo será levado a efeito, no primeiro dia útil seguinte, mantidos, porém, o mesmo horário e local.

12.15. É facultada ao Leiloeiro e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

12.16. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data do apontamento da omissão.

12.17. O Edital e seu anexo poderão ser obtidos pelos interessados no site do Leiloeiro Público Oficial ou com a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD do Ministério da Justiça e Segurança Pública - MJSP, por meio de acesso via internet, disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://www.gov.br/mj/pt-br/assuntos/sua-protecao/politicas-sobre-drogas/subcapas-senad/leiloes-em-andamento>.

12.18. Fica eleito o foro da Comarca de SALVADOR/BA, para discussão de eventuais litígios oriundos desta licitação, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

Salvador, 28 de setembro de 2026.

**JOAO PAULO MINEIRO
BEZERRA:06204282522**

Assinado de forma digital por JOAO
PAULO MINEIRO
BEZERRA:06204282522
Dados: 2026.09.28 14:24:45 -03'00'

***JOÃO PAULO MINEIRO BEZERRA
JUCEB 18/847818-3
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL***

Luciano Sousa
Miranda

Assinado digitalmente por
Luciano Sousa Miranda
DN: cn=Luciano Sousa Miranda,
email=luciano.lsm@pf.gov.br
Data: 2026.09.28 20:08:13 -03'00'

***LUCIANO SOUSA MIRANDA
MATRÍCULA PF Nº 18.277
PRESIDENTE DA COMISSÃO***

ANEXO I - DO EDITAL DO LEILÃO Nº 008/2026 - RELAÇÃO DOS LOTES

LOTE 01:

Nos termos do art. 4º A, §3º, da Lei nº 9.613/1998, o preço mínimo da arrematação deverá ser de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

OSA 750/2024 Protocolo SEI 08129.004832/2024-46 - PF Processo Judicial 8006306-45.2024.8.05.0080 ATIVO: 241261
Lote 01: Apartamento.
Matrícula: Nº 94.447.
Descrição do Objeto: Casa nº 01, bloco 174, Genebra Apart House, integrante do Condomínio Residencial Vila Suíça Confort Home, situado na Travessa Rubens Francisco Dias (antes Avenida de Acesso Projetada), nº 485, bairro Papagaio, Feira de Santana/BA, composta de sala de estar/jantar, dois quartos, sendo um suíte, sanitário, cozinha, área de serviço e varanda, com área privativa de 79,30m², área comum de 5,52m², área total de 84,82m², coeficiente em percentual de 0,2730% e fração ideal do terreno de 142,85m², com vaga de garagem nº 1741, medindo 12,50m², tudo conforme Matrícula nº 94.447 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/BA e respectivas averbações.
Localização do imóvel: Condomínio Residencial Vila Suíça Confort Home, situado na Travessa Rubens Francisco Dias (antes Avenida de Acesso Projetada), nº 485, bairro Papagaio, Feira de Santana/BA.
Condições: Sem informações sobre a ocupação.
Valor da avaliação: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).
Lance Inicial: R\$ 138.750,00 (cento e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta reais).
Incremento: R\$ 1.000,00 (mil reais).
Horário previsto para encerramento do lote: 15:00 horas.
Dívidas do condomínio: Caberá ao arrematante consultar e realizar a sua quitação.

LOTE 02:

Nos termos do art. 4º A, §3º, da Lei nº 9.613/1998, o preço mínimo da arrematação deverá ser de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

OSA 750/2024 Protocolo SEI 08129.004832/2024-46 - PF Processo Judicial 8006306-45.2024.8.05.0080 ATIVO: 241305

Lote 02: Apartamento.
Matrícula: Nº 110.205.
Descrição do Objeto: Apartamento nº 02, bloco 02, 1ª etapa, integrante do Condomínio Residencial Madrid, situado à Avenida Gracindo de Freitas Medeiros, nº 800, bairro Mangabeira, Feira de Santana/BA, composto de 02 quartos, sala de estar, 01 sanitário, cozinha e área de serviço, com área privativa de 80,28m², área comum de 8,41m², área total de 88,69m², coeficiente em percentual de 0,2304% e fração ideal do terreno de 70,87m², terreno próprio, tudo conforme Matrícula nº 110.205 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/BA e respectivas averbações.
Localização do imóvel: Condomínio Residencial Madrid, situado à Avenida Gracindo de Freitas Medeiros, nº 800, bairro Mangabeira, Feira de Santana/BA.
Condições: Sem informações sobre a ocupação.
Valor da avaliação: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).
Lance Inicial: R\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais).
Incremento: R\$ 1.000,00 (mil reais).
Horário previsto para encerramento do lote: 15:00 horas.
Dívidas do condomínio: Caberá ao arrematante consultar e realizar a sua quitação.

LOTE 03:

Nos termos do art. 4º A, §3º, da Lei nº 9.613/1998, o preço mínimo da arrematação deverá ser de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

OSA 750/2024 Protocolo SEI 08129.004832/2024-46 - PF Processo Judicial 8006306-45.2024.8.05.0080 ATIVO: 241302

Lote 03: Apartamento.
Matrícula: Nº 48.407.
Descrição do Objeto: Apartamento nº 105, Bloco 08, integrante do Condomínio Residencial Parque Fonte dos Pássaros, situado na Rua Papa João XXIII, nº 1.687, bairro Tomba, Feira de Santana/BA, composto de dois quartos, um sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço e garden privativo, com fração ideal do terreno de 0,002990228, área real total de 64,4286m², área real privativa coberta de 43,98m², área real de estacionamento de 10,35m² e área real de uso comum de 10,0986m². Possui vaga de garagem nº 301, não autônoma, em posição descoberta livre, com área de estacionamento de 10,35m², tudo conforme Matrícula nº 48.407 do 9º Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca de Feira de Santana/BA e respectivas averbações.
Localização do imóvel: Condomínio Residencial Parque Fonte dos Pássaros, situado na Rua Papa João XXIII, nº 1.687, bairro Tomba, Feira de Santana/BA.
Condições: Sem informações sobre a ocupação.
Valor da avaliação: R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais).
Lance Inicial: R\$ 125.250,00 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e cinquenta reais).
Incremento: R\$ 1.000,00 (mil reais).
Horário previsto para encerramento do lote: 15:00 horas.
Dívidas do condomínio: Caberá ao arrematante consultar e realizar a sua quitação.

LOTE 04:

Nos termos do art. 4º A, §3º, da Lei nº 9.613/1998, o preço mínimo da arrematação deverá ser de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

OSA 750/2024 Protocolo SEI 08129.004832/2024-46 - PF Processo Judicial 8006306-45.2024.8.05.0080 ATIVO: 241262

Lote 04: Apartamento.
Matrícula: Nº 48.139.
Descrição do Objeto: Apartamento nº 305, Bloco 01, integrante do Condomínio Residencial Parque Fonte dos Pássaros, situado na Rua Papa João XXIII, nº 1.687, bairro Tomba, Feira de Santana/BA, composto de dois quartos, um sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço e garden privativo, com fração ideal de 0,002990228, área real total de 64,4286m², área real privativa descoberta de 43,98m², área de estacionamento de 10,35m² e área real de uso comum de 10,0986m². Possui vaga de garagem nº 87, não autônoma, em posição descoberta livre, com área de estacionamento de 10,35m², tudo conforme Matrícula nº 48.139 do 9º Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca de Feira de Santana/BA e respectivas averbações.
Localização do imóvel: Condomínio Residencial Parque Fonte dos Pássaros, situado na Rua Papa João XXIII, nº 1.687, bairro Tomba, Feira de Santana/BA.
Condições: Sem informações sobre a ocupação.
Valor da avaliação: R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais).
Lance Inicial: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais).
Incremento: R\$ 1.000,00 (mil reais).
Horário previsto para encerramento do lote: 15:00 horas.
Dívidas do condomínio: Caberá ao arrematante consultar e realizar a sua quitação.

LOTE 05:

Nos termos do art. 4º A, §3º, da Lei nº 9.613/1998, o preço mínimo da arrematação deverá ser de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

OSA 750/2024 Protocolo SEI 08129.004832/2024-46 - PF Processo Judicial 8006306-45.2024.8.05.0080 ATIVO: 241304

Lote 05: Casa.
Matrícula: Nº 109.341.
Descrição do Objeto: Casa nº 122, situada na Rua G, Quadra G, 4º módulo, integrante do Condomínio Canadá Houses, localizado na Avenida Francisco Fagundes Filho, nº 451, bairro Papagaio, Feira de Santana/BA, composta de varanda, sala de estar e jantar, circulação, dois quartos, sendo um com suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço externa, com área privativa de 47,74m², área de uso comum de 1,16m² e área total de 48,90m², excluindo-se a área de uso exclusivo. Possui fração ideal do terreno de 232,11m², correspondente ao coeficiente de 0,2938%, medindo 8,20m de frente e fundo e 18,00m dos lados direito e esquerdo, perfazendo área de terreno de 147,60m², limitando-se ao Oeste (frente) com a Rua G; ao Leste (fundo) com o muro do empreendimento; ao Norte (lado direito) com a Casa nº 121; e ao Sul (lado esquerdo) com a Casa nº 123, terreno próprio, tudo conforme Matrícula nº 109.341 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Feira de Santana/BA e respectivas averbações.
Localização do imóvel: Condomínio Canadá Houses, localizado na Avenida Francisco Fagundes Filho, nº 451, bairro Papagaio, Feira de Santana/BA.
Condições: Sem informações sobre a ocupação.
Valor da avaliação: R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais).
Lance Inicial: R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais).
Incremento: R\$ 1.000,00 (mil reais).
Horário previsto para encerramento do lote: 15:00 horas.
Dívidas do condomínio: Caberá ao arrematante consultar e realizar a sua quitação.

Incremento é o valor que se soma ao lance anterior, não podendo ser inferior. É o quanto se acresce ao lance anterior a fim de evitar a eternização de um leilão.

O Leiloeiro terá o prazo de 30 (trinta) dias para emitir a Nota de Venda, podendo, a seu exclusivo critério, antecipar a emissão dentro desse período.

A certidão de inteiro teor do imóvel, está disponível. O arrematante poderá solicitar ao Leiloeiro, através do e-mail: bezerraleiloes@gmail.com

As descrições dos imóveis constantes neste edital foram elaboradas com base nas informações constantes das respectivas matrículas imobiliárias expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como em documentos e informações disponibilizadas nos autos do processo e/ou pelo comitente vendedor, sendo tais informações meramente enunciativas e prestadas para fins de identificação dos bens levados a leilão. Eventuais divergências que venham a ser constatadas entre a descrição constante nas matrículas, nos documentos apresentados e a situação física atual dos imóveis, tais como área construída, metragem, características, confrontações, estado de conservação, existência de benfeitorias, ampliações ou modificações não averbadas, numeração predial, inscrição municipal, situação urbanística, edificação ou ambiental, não implicarão em qualquer responsabilidade para o leiloeiro, que atua exclusivamente como mandatário responsável pela realização da hasta pública.

Compete exclusivamente aos interessados e futuros arrematantes, antes da realização de qualquer lance, promover todas as diligências que entenderem necessárias para a verificação da situação jurídica, registral e fiscal dos imóveis, inclusive mediante consulta às matrículas atualizadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, levantamento de eventuais ônus, gravames, indisponibilidades, débitos fiscais ou quaisquer outras restrições incidentes sobre os bens, **bem como verificar a existência de ocupantes**, a situação de conservação e eventuais irregularidades construtivas ou administrativas.

O leiloeiro não se responsabiliza por quaisquer divergências, vícios, defeitos, diferenças de área, estado de conservação, ocupação ou quaisquer outras condições que venham a ser constatadas posteriormente pelo arrematante. Da mesma forma, eventuais débitos de natureza condominial existentes ou que venham a ser apurados, relativos aos imóveis objeto do presente leilão, serão de inteira responsabilidade do arrematante, que deverá promover sua regularização e quitação perante o respectivo condomínio, não podendo o leiloeiro ser responsabilizado por tais obrigações. **A participação no leilão implica na plena ciência e aceitação, pelo interessado, das condições estabelecidas neste edital, presumindo-se que realizou previamente todas as verificações e diligências necessárias acerca do bem.**