



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

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

LEILÃO PÚBLICO INSS/DIROFL/CGLCO Nº 04/2019

1. DA APRESENTAÇÃO

1.1. O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, Autarquia Federal, por intermédio de Leiloeiro Oficial, realizará **LEILÃO PÚBLICO** para a alienação dos imóveis descritos no Edital, no estado de conservação em que se encontram e pela melhor oferta, nos termos do artigo 14 da Lei nº 11.481/07, da Resolução nº 244/INSS/PRES de 16/10/12, que aprovou o Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, e atualizado pelo Despacho Decisório nº 47/DIROFL/INSS, de 05/06/2014, e subsidiariamente, das Leis 8.666/93 e 9.702/98, e dos Decretos 21.981/32 e 22.427/33, e da Lei 13.138/15 naquilo em que não for incompatível, bem como das condições fixadas neste Edital. Para tanto, o Leiloeiro Público Oficial, **Sr. José Luiz Pereira Vizeu**, Mat. 37/05 JCDF, vinculado no Pregão nº 12/2016, Processo nº 35000.000708/2017-00 e devidamente contratado mediante Contrato nº 39/2017, firmado em 27.06.2017, realizará sessão pública do Leilão **Nº 04/2019, às 10:00 horas, do dia 21 de maio de 2019, no Auditório da FlexLeilões, sito no Setor de Oficina Norte – SOF/N, Quadra 01, Conjunto C, Lojas 1/12 na cidade de Brasília-DF.**

1.2. Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis objetos deste Leilão Público, bem como examinar a sua documentação dominial e receber cópia completa deste Edital, **até as 16:00 horas do dia 17 de maio de 2019**, na FlexLeilões, sito no Setor de Oficina Norte – SOF/N, Quadra 01, Conjunto C, Lojas 1/12 na cidade de Brasília-DF, das 09:00 às 17:00 horas, de segunda a sexta-feira, Tel: 4063-8301/99625-0219, endereço eletrônico: joseluiz@flexleiloes.com.br ou no site: www.flexleiloes.com.br.

2. VENDA À VISTA

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

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

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



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

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

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

3. DA PARTICIPAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2. Quando se tratar de pessoa jurídica, o representante deverá apresentar, além de seu documento original de identificação com foto, o contrato social ou instrumento legal que estabelece poderes para a representação na licitação. Os documentos tratados neste subitem deverão ser apresentados no original, com firma reconhecida ou cópia autenticada.

4. DOS LANCES

4.1. Aberta a sessão, a arrematação ocorrerá por meio de lances sucessivos à viva voz entre os licitantes identificados conforme o item 3.3, a partir do preço mínimo inicial de



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

venda fixado em avaliação, descritos no item 12 e prosseguindo nos moldes dos incisos I a IV, do artigo 14, da Lei 11.481/07.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7. O arrematante deverá apresentar no primeiro dia útil após o encerramento da sessão, à Coordenação-Geral de Licitações e Contratos, juntamente com a Guia da Previdência Social – GPS ou Guia de Recolhimento da União – GRU Cobrança, devidamente quitada, referente ao sinal e princípio de pagamento, os documentos abaixo relacionados:

4.7.1. Em se tratando de pessoa física:

- a)** Original e cópia, ou cópia autenticada, dos documentos pessoais (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF, comprovante de residência e, se for o caso, certidão de casamento, assim como os documentos pessoais do cônjuge);
- b)** Prova de quitação com a Secretaria da Receita Federal do Brasil do arrematante e cônjuge.

4.7.2. Em se tratando de pessoa jurídica:

- a)** Original com firma reconhecida em cartório e cópia, ou cópia autenticada do contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

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

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

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

4.9. O Leiloeiro Oficial quando da colheita de assinatura do licitante vencedor na ata do leilão, entregará a Guia da Previdência Social – GPS ou Guia de Recolhimento da União – GRU Cobrança, referente ao sinal, com as seguintes especificações, Nome ou Razão Social – para pessoa física: código de pagamento = 8222, identificador = número do CPF/MF e para pessoa jurídica: código de pagamento = 8214, identificador = número do CNPJ/MF, e código de pagamento 28857-8, se GRU Cobrança.

5. DO REGISTRO

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

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

5.2.1. A **ATA DO LEILÃO PÚBLICO**, contendo o lance vencedor, o recibo da Guia da Previdência Social - GPS ou Guia de Recolhimento da União – GRU Cobrança, mencionada no item 4.7, o reconhecimento das obrigações de recolher o sinal e a complementação do preço, bem como assinar a Escritura de Compra e Venda no prazo fixado, e a identificação do arrematante, assinada por ele, pelo Leiloeiro Oficial e pelos licitantes interessados, e por duas testemunhas, constitui título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, incisos II e III, do Código de Processo Civil, podendo ser executada em caso de inadimplemento.

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



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

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

6. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

6.1. Após a apresentação dos documentos arrolados no subitem 4.8, será o processo do Leilão Público, com a Ata do Leilão, o Relatório e demais peças do certame licitatório, encaminhados à Coordenação-Geral de Licitações e Contratos do INSS, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará, se for o caso.

6.2. Homologados os procedimentos, a Coordenação-Geral de Licitações e Contratos promoverá a adjudicação do imóvel ao arrematante, convocando-o para efetuar a complementação do pagamento, nos termos do item 2 deste Edital, e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.

6.2.1. A decisão de homologação/adjudicação da Coordenação-Geral de Licitações e Contratos, será publicada no Diário Oficial da União – DOU e no Boletim de Serviço.

7. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

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

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

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

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

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

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

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



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

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

7.6.1. Decorridos mais de 30 (trinta) dias entre a lavratura da escritura e a quitação da GRU relativa ao financiamento imobiliário pela instituição financeira, será procedida nova atualização do valor a ser complementado, na forma do Item 7.2, emitindo-se GRU para pagamento pelo adquirente da diferença entre os valores, no prazo de 5 (cinco) dias corridos.

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

8. DOS RECURSOS

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

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

9. DAS PENALIDADES

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

- a) **o licitante que desistir, após proferir lance verbal;**
- b) **o arrematante que desistir, após o encerramento dos lances verbais;**
- c) **o arrematante que deixar de efetuar o pagamento do sinal no prazo previsto;**
- d) **o arrematante que deixar de complementar o preço no prazo previsto;**
- e) **o arrematante que deixar de assinar a Escritura de Compra e Venda no prazo previsto;**
- f) **o adquirente que deixar de lavrar a Escritura de Compra e Venda no Registro de Imóveis;**
- g) **o adquirente que deixar de apresentar ao INSS, em 30 dias corridos contados da lavratura da Escritura de Compra e Venda, a certidão da matrícula do imóvel, contendo o registro da alienação.**

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

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



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

9.2. O arrematante poderá apresentar à Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística justificativa devidamente comprovada para a inobservância dos prazos previstos nos itens 9.1.d, 9.1.e, 9.1.f e 9.1.g, em até 3 dias antes do término dos mesmos.

9.2.1. Rejeitando a justificativa, a Diretoria de Orçamento, Finanças e Logística determinará que o interessado seja notificado do enquadramento da conduta em hipótese de incidência de penalidade, bem como do prazo para apresentar defesa, no mesmo ato que o informar da decisão.

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

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

10.2. A venda será "**ad corpus**", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para o INSS, as descrições constantes deste Edital constam dos respectivos títulos aquisitivos.

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

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

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

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

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



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

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

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

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

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

- I - Matrícula nº 53.106 do 1º RGI
- II - Matrícula nº 33.501 do 2º RGI
- III - Matrícula nº 33.250 do 2º RGI
- IV - Matrícula nº 33.537 do 2º RGI
- V - Matrícula nº 35.553 do 2º RGI

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

- I. Processo nº 35000.000291/2011-81
- II. Processo nº 35000.000609/2018-09
- III. Processo nº 35000.000608/2018-56
- IV. Processo nº 35000.001126/2018-13
- V. Processo nº 35000.001125/2018-79

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

12. QUADRO RESUMO DOS PREÇOS MÍNIMOS INICIAIS DE VENDA

ITEM	ENDEREÇO	ÁREA PRIVATIVA	Nº QUARTOS	VALOR DE AVALIAÇÃO EM R\$
01	AOS 04 Bloco E, apto. 101 e vaga de garagem nº 03	97,22 m ²	03	740.000,00
02	SQN 309 Bloco H, apto. 302 e vaga garagem nº 20	99,54 m ²	02	828.000,00
03	SQN 309 Bloco P apto.202 e vaga garagem nº 14	110,70 m ²	03	882.000,00
04	SQN 310 Bloco D, apto. 102 e vaga garagem nº 28	196,06 m ²	04	1.185.000,00
05	SQN 310 Bloco D apto.306 e vaga garagem nºs 42 e 43	213,46 m ²	04	1.380.000,00

13. DA ENTREGA DAS CHAVES



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

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

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

14. DO FORO

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

Brasília/DF, 22 de abril de 2019.

GILVANEIRE CAVALCANTI BELTRÃO
Coordenadora-Geral de Licitações e Contratos



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

ANEXO I
DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

Leilão Público nº ____/201__

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

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

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

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

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

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

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

Brasília/DF, em ____ de _____ de 201__

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



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
ANEXO II

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA À VISTA

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

Assinatura do outorgante vendedor

Assinatura do outorgante comprador



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

ANEXO III

ORIENTAÇÕES EM CASO DE UTILIZAÇÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

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

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

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

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

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

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

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