

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 014/2025

O SERVIÇO SOCIAL DO TRANSPORTE – SEST, entidade civil de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 73.471.989/0001-95 e SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM DO TRANSPORTE – SENAT, entidade de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 73.471.963/0001-47, ambas com sede na cidade de Brasília/DF, no SAUS, Quadra 01, Bloco “J”, 12º andar, no Edifício Clésio Andrade, CEP: 70.070-944, por meio do Leiloeiro Público Oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, portador da matrícula na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal (JUCIS-DF) sob o n.º 037-2005, credenciado mediante o Contrato n.º 00109/22 – SEI Nº 000000404-8/2024, torna público, para conhecimento dos interessados que realizará LEILÃO ELETRÔNICO de bem imóvel, observando os termos constantes no presente Edital.

### 1. OBJETO

- 1.1. O presente leilão tem por objeto a alienação de bem imóvel localizado em Presidente Prudente/SP, considerado inservível ou ocioso, de forma exclusivamente eletrônica, em conformidade com o Regulamento de Licitações e Contratos do SEST SENAT, e serão vendidos EM CARÁTER “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros registros, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.
- 2.2. O Leilão tem como critério de julgamento o MAIOR LANCE OFERTADO, reservando-se ao SEST SENAT o direito de liberá-los, ou não, pelo maior preço alcançado.

### 3. DATAS, HORÁRIOS E LOCAL

#### 3.1. Data e hora das sessões do leilão:

**O primeiro leilão será realizado, de forma exclusivamente eletrônica a partir das 10h00 do dia 27/01/2026** com lance mínimo igual ou superior à **R\$ 6.529.033,00 (seis milhões quinhentos e vinte e nove mil e trinta e três reais)**; não havendo licitantes que ofereçam valor igual ou superior ao lance mínimo estabelecido na primeira sessão do leilão público, será realizada a segunda sessão do leilão.

**O segundo leilão será realizado, de forma exclusivamente eletrônica a partir das 10h00 do dia 29/01/2026**, pelo lance mínimo igual ou superior à **R\$ 6.529.033,00 (seis milhões quinhentos e vinte e nove mil e trinta e três reais)**.

**3.2.** Local das sessões dos leilões eletrônicos: [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

#### **4. DO BEM IMÓVEL**

**4.1. Descrição:** Trata-se de um Terreno Urbano, sem benfeitorias, com uma área superficial de 24.490,15 metros quadrados, situado na Rua Pedro Mescolotte, bairro Sem Denominação I, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como Lote “A02”, registrado sob matrícula nº 99.401, no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente/SP, com as seguintes medidas e confrontações: “pela frente mede 19,26 metros e confronta com a Rua Pedro Mescolotte, lado ímpar do logradouro; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 197,79 metros e confronta com o Lote “A01” (matrícula nº 99.400); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 222,71 metros e confronta com terrenos da Quadra “D” do loteamento Parque Residencial Funada (matrícula nº 43.484); e finalmente pelos fundos, mede 276,81 metros e confronta com parte da Área de Terras Urbana, identificada como Área A (matrícula nº 54.790).”; Cadastro Municipal nº 26.3.3.2020.04000.001.

Conforme Laudo de Avaliação, o imóvel está localizado a Rod. Arthur Boiguês Filho, 585 – Presidente Prudente/SP, CEP: 19026-650, terreno padrão cercado por alambrados.

#### **5. VISITAÇÃO PRÉVIA AO IMÓVEL**

**5.1.** As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

#### **6. CONDIÇÕES DE VENDA**

**6.1.** Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “*ad corpus*”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

**6.2.** A concretização da arrematação, será dada mediante a emissão da Nota de Arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, no qual somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a emissão de nota de arrematação ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Se houve a intenção de compra em copropriedade, essa informação deverá ser registrada quando do cadastro e habilitação, com a identificação

das pessoas físicas ou jurídicas que irão realizar a aquisição em condomínio, bem como informado o percentual de copropriedade de cada uma delas e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

**6.3.** As fotos divulgadas no PORTAL são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens.

**6.4.** Os interessados declaram ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DO IMÓVEL, isentando o SEST SENAT, o PORTAL e o LEILOEIRO por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

**6.5** Faculta-se aos interessados vistoriar os bens a serem apregoados até o início do leilão.

**6.6.** Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante.

**6.7.** Ficará a cargo do arrematante toda e qualquer regularização física e documental do imóvel perante os órgãos competentes.

**6.8.** Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação distrital ou federal, aplicáveis ao imóvel com relação ao uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso.

**6.9.** Débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias) gerados até a data do leilão são de responsabilidade e serão arcados pelo COMITENTE VENDEDOR.

**6.10.** Todos os débitos incidentes sobre o imóvel gerados a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

**6.11.** A procedência e evicção de direitos dos bens disponíveis para venda em Leilão Público são de inteira e exclusiva responsabilidade da Comitente Vendedor, a qual não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária ou comerciante. O Leiloeiro, por sua vez, é um mero mandatário, um agente auxiliar do comércio, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades, de qualquer hipótese ou natureza, referente aos bens vendidos.

**6.12.** O Comitente Vendedor, a qualquer tempo, reserva-se o direito de retirar, incluir, reunir, separar ou alterar a ordem e informações pertinentes aos bens de quaisquer lotes constantes no Leilão.

## **7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ON-LINE**

**7.1. Pessoa Física** - Para estar apto a ofertar valores para a aquisição de bens faz se necessário ser maior de 18 (dezoito) anos, ter capacidade, autoridade e legitimidade para contratar nos termos da legislação em vigor e tomar total conhecimento do presente edital de leilão.

**7.2. Pessoa Jurídica** - Para ofertar valores para aquisição de bens é necessário que esteja corretamente inscrita no CNPJ, em situação regular junto a Receita Federal e tomar total conhecimento do presente edital de leilão.

**7.3.** Estarão impedidas de participar de qualquer fase do leilão pessoas físicas ou jurídicas consideradas pelo Comitente Vendedor ou pelo Leiloeiro como inabilitadas à participação, por inadimplência de obrigações assumidas em leilões anteriores ou pela utilização de cheques destinados ao pagamento de lances ofertados que apresentem restrições quanto a eles ou a seus emitentes. Assim sendo, não se concretizará a venda e o bem correspondente será novamente apregoado.

## **8. LEILÃO ON-LINE**

**Parágrafo Único:** Os horários de início e fechamento dos Leilões seguem o horário oficial de Brasília/DF.

**8.1.** Ao ofertar um valor para compra o participante declara para todos os fins e efeitos, que o bem é de seu interesse e o **pagamento do valor da arrematação, acrescido o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, a título de comissão do Leiloeiro, será efetuado dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão. Declara ainda que, vistoriou ou que teve ampla oportunidade vistoriar previamente o imóvel objeto do Leilão e que realizou todas as pesquisas e levantamentos necessários junto aos órgãos competentes para constatar eventuais dívidas e restrições pendentes.

**8.2.** Para participação nos Leilões via internet é obrigatório prévio cadastro do interessado no portal **www.flexleiloes.com.br**, com preenchimento de todos os dados requisitados, conhecimento e aceitação da política de privacidade, envio por e-mail do Contrato de Participação em Leilão On-line com reconhecimento de firma da assinatura em cartório ou assinado por meio de certificado digital padrão ICP-Brasil, juntamente com RG, CPF e comprovante de endereço para habilitação do cadastro por parte do leiloeiro.

**8.3.** O envio dos documentos elencados no item 7.2 deverá ocorrer com antecedência de 24 horas da data e horário da realização do leilão.

**8.4.** Os valores ofertados via internet são de exclusiva responsabilidade do cadastrado, sob pena de aplicação do item 8.4.

**8.5.** Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa por parte do Leiloeiro e/ou do Comitente Vendedor ou por qualquer outra ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

**8.6.** Os lances ofertados são irretratáveis, não será admitido em hipótese alguma, o cancelamento da oferta realizada, devendo, portanto, o participante certificar-se previamente da situação física e documental do bem, bem como, do estado de conservação, das condições de venda e formas de pagamento do Leilão. Não serão aceitas desistências ou reclamações posteriores à compra, não podendo o Arrematante pleitear a redução do valor de venda, recusar o bem adquirido ou alegar qualquer desconhecimento das condições e/ou característica do mesmo.

**8.7.** O lote será apregoado ao comando do leiloeiro.

**8.8.** A venda será concretizada a quem oferecer maior valor, via lances on-line exclusivamente no endereço eletrônico **[www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br)**.

**8.9.** O Comitente Vendedor e o Leiloeiro se eximem de responsabilidades e despesas por erros comprovados de digitação nos lotes descritos no site, em catálogos dos leilões, anúncios, etiquetas, boletos e notas de arrematação. Eventual erro cometido nas descrições dos lotes não dará aos participantes/arrematantes o direito de cancelarem as vendas ou pleitearem indenizações de quaisquer naturezas, reservando o Comitente Vendedor e o Leiloeiro o direito de retificar as informações para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas durante e/ou posteriormente à ocasião da venda.

## **9. PAGAMENTO**

**9.1.** O arrematante pagará, à vista, no **prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão**, o valor correspondente a 100% do lance ofertado, em moeda nacional, através de transferência bancária eletrônica (TED) ou PIX na conta do Leiloeiro, através de transferência bancária eletrônica (TED) ou PIX em favor de José Luiz Pereira Vizeu - ME, CNPJ: 51.061.469/0001-71, Banco Bradesco (237), Agência 2646-8, Conta Corrente n.º 60745-2, chave PIX 51061469000171.

**9.1.1.** O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

**9.2.** O arrematante pagará ao leiloeiro, à vista, no **prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão**, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do lance ofertado, em moeda nacional, através de transferência bancária eletrônica (TED) ou PIX em favor de José Luiz Pereira Vizeu - ME, CNPJ: 51.061.469/0001-71,

Banco Bradesco (237), Agência 2646-8, Conta Corrente n.º 60745-2, chave PIX 51061469000171.

**9.3.** Não serão aceitos, em hipótese alguma, pagamentos em dinheiro no escritório do leiloeiro. Também não serão aceitos depósitos bancários em envelopes sujeitos a conferência. Pagamentos via TED - Transferência Eletrônica Disponível estarão sujeitos ao respectivo prazo de compensação.

**9.4.** Em caso de não pagamento ou desistência do bem adquirido, será declarada inadimplência por parte do Arrematante e conforme prerrogativa legal dos Art. 39 e 40 do Decreto 21.981 de 19/10/1932, o mesmo ficará sujeito a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda acrescido 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda referente a comissão do leiloeiro, bem como o cancelamento da venda e suspensão dos direitos do arrematante na participação em futuros leilões, denúncia criminal e execução judicial contra o mesmo.

**9.4.1.** Não sendo efetuado o pagamento do lance e da respectiva comissão no prazo estipulado, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao SEST SENAT e informará os lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação e, se for o caso, convocação dos demais colocados na disputa.

## **10. REGISTRO DO IMÓVEL**

**10.1.** Após 10 (dez) dias úteis a contar da data da efetivação do pagamento do valor do lance ofertado, do valor devido ao LEILOEIRO, o(s) bem(ns) será(ão) disponibilizado(s) pelo SEST SENAT para ser(em) regularizado(s) e transferidos pelo(s) arrematante(s)/procurador(es), mediante apresentação do comprovante de pagamento do bem arrematado e entrega de Procuração com firma reconhecida, se o caso.

**10.1.1.** Para efetuar a transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), o arrematante deverá lavrar a Escritura Definitiva de Venda e Compra junto ao Tabelião de Notas escolhido pelo SEST SENAT.

**10.1.2.** Serão de responsabilidade dos arrematantes todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imposto de transmissão, eventual desocupação, emissão de escrituras, emissão na posse, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do SEST SENAT.

**10.1.3.** Apresentação junto ao SEST SENAT da escritura/contrato registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da assinatura do instrumento de venda e compra.

**10.1.4.** O arrematante assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário,

notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, ficando o SEST SENAT desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

**10.1.5.** A posse dos imóveis será transmitida aos arrematantes na data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.

**10.1.6.** Após o registro da escritura de Compra e Venda o arrematante deverá apresentar o requerimento de transferência do Imóvel arrematado para o setor de tributos imobiliários (Receita).

**10.1.7.** O LEILOEIRO não tem qualquer responsabilidade pela entrega, transferência, regularização, lavratura de escritura e/ou imissão na posse do(s) imóvel(is) arrematado(s).

**10.2.** O período para a transferência dos bens pelos arrematantes deverá ser em até 30 (trinta) dias úteis, após o pagamento, apresentando a nota de arrematação emitida pelo Leiloeiro Oficial para fins de registro de compra e venda em cartório oficial, na qual todos os impostos e tributos serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

**10.3.** Findo este prazo, o arrematante pagará multa de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor global do lote arrematado, até o máximo de 30 (trinta) dias corridos, quando o arrematante perderá o direito de aquisição e o valor pago pelo lote arrematado, sem que lhe caiba qualquer reclamação, sob qualquer título, voltando o referido lote a constituir propriedade do SEST SENAT.

**10.4.** Ficará a cargo do arrematante o pagamento de impostos incidentes sobre o imóvel, dentre eles IPTU e TLP, taxas condominiais, foro e demais taxas, a vencerem a partir da data da arrematação.

**10.5.** Os arrematantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas no presente Edital, bem como da legislação pertinente reguladora da matéria, notadamente das disposições da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores e do Decreto 21.981/32, com alterações introduzidas pelo Decreto 22.427/33.

## **11. DAS PENALIDADES E INADIMPLÊNCIA**

**11.1.** O arrematante que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste Edital, inclusive o não pagamento do preço do bem arrematado, e demais valores devidos no prazo de 24 horas será considerado inadimplente, sendo a arrematação cancelada, bem como submetido às sanções administrativas previstas nos incisos I e II, do art. 87 da Lei n.º 8.666/93, devendo recolher a multa de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado e ao pagamento de eventuais despesas incorridas, sendo 20% destinados

ao SEST SENAT e 5% destinados ao LEILOEIRO, e ainda sujeitando o licitante às seguintes penalidades, indicadas na Lei n.º 8.666/93:

a) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública e Privada, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

b) declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública e Privada, até sua reabilitação perante a autoridade aplicadora da medida punitiva.

**11.2.** As sanções previstas nos subitens acima são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao presente Leilão.

**11.3.** MULTA – Caso não seja realizada a efetiva e completa transmissão de propriedade e posse do(s) lote(s) arrematado(s), será cobrada uma multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, ainda que as quantidades aproximadas de cada lote informadas estejam fora da margem de erro prevista neste edital.

**11.4.** O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no PORTAL, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

## **12. DA REVOGAÇÃO**

**12.1.** Antes da finalização do referido Leilão 06/2025, o SEST SENAT se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a licitação, sem que do seu ato assista aos licitantes direitos a qualquer indenização, ou ainda, retirar-se do leilão caso seja constatada alguma irregularidade.

**12.2.** Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

## **13. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**13.1.** Maiores esclarecimentos e cópias do Edital poderão ser obtidos no portal do Leiloeiro [www.flexleiloes.com.br](http://www.flexleiloes.com.br).

**13.2.** A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes, das exigências e condições estabelecidas no presente Edital.

## **14. LEGISLAÇÃO E FORO**

**14.1.** Todos os participantes do Leilão estarão sujeitos às determinações contidas no Decreto 21.981 de 19/10/1932 e 22.427 de 01/02/1993, e as penalidades do Artigo 335 do Código Penal Brasileiro *“Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitantes por meios ilícitos, estará incluso nas penas de 06 (seis) meses*



*à 02 (dois) anos de detenção, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e da violência, se houverem”.*

**14.2.** Para questões não descritas nesse Edital, prevalecem os termos da Lei 9.514/97, que rege os contratos de Alienação Fiduciária.

**14.3.** Dada a natureza jurídica e própria do Leilão Público Oficial, os participantes elegem o Foro da Comarca de Presidente Pudente – São Paulo, para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros, por mais privilegiados que sejam. Os arrematantes obrigam-se a acatar, de forma definitiva e irrecorrível as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento Público. As demais condições obedecerão ao disposto no Decreto-lei nº 21.981/32 com alterações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial.

Brasília-DF, 17 de dezembro de 2025.

COORDENADOR(A) EXECUTIVO DE ADMINISTRAÇÃO  
SEST/SENAT

JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU  
LEILOEIRO OFICIAL  
JUSCIS-DF 037/2005