



EDITAL DE LEILÃO
LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 001/2024/LIFESA

O LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA, sociedade de economia mista, criado pela Lei Estadual nº 6.562/97, de 28 de novembro de 1997, alterada pelas Leis Estaduais nºs 7.950, de 22 de março de 2006 e 12.430, de 20 de outubro de 2022, com sede a Avenida João Machado, nº 109, Centro, João Pessoa/PB, CEP nº 58.013-520, inscrita no CNPJ nº 02.921.821/0001-96, neste ato representada por seu Diretor Presidente o Senhor **Luciano Piquet da Cruz**, casado, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 181.309.334-20, na forma da Lei Federal nº 13.303/2016, da Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações, da Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998; do Regulamento a que se refere o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e das demais disposições pertinentes, torna pública a realização do **LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL N.º 001/2024/LIFESA**, na forma **eletrônica (on-line)** e coloca, a disposição dos interessados, as normas a serem seguidas para sua realização, discriminadas através do presente **Edital** e dos respectivos **Anexos**, os quais passam a integrá-lo, para todos os efeitos legais.

OBJETO: Alienação *ad corpus*, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE** ou **OFERTA** (igual ou superior ao valor da avaliação), de imóvel de propriedade do LIFESA, conforme o **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situações (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontra.

OBSERVAÇÕES GERAIS: Os Licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições expressas no presente Edital e respectivos **Anexos**, bem como da regularidade e características do bem imóvel, não sendo cabível pleitear cancelamento dos negócios ou abatimento proporcional dos preços em tais hipóteses ou ainda, imputar ao Estado da Paraíba qualquer responsabilidade neste sentido.

LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME:

- LOCAL: EXCLUSIVAMENTE ON-LINE através do site: marcotuliroleiloes.com.br
- DATA: **19 / 09 / 2024**
- HORA DO INÍCIO DOS LANCES: **14h:30min (horário local)**.

LEILOEIRO: A presente licitação será conduzida pelo **Leiloeiro Público Oficial** o Senhor **Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias**, credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado da Paraíba (JUCEP) sob o **número 10/2014** e



contratado conforme chamamento público nº 001/2024, contrato nº 001/2024.

ESCLARECIMENTOS: O Edital poderá ser adquirido na íntegra no endereço eletrônico do leiloeiro, no site: marcotulioleiloes.com.br. Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da **Comissão Permanente de Licitação**, localizada na Avenida João Machado, nº 109, Centro, João Pessoa/PB, CEP nº 58.013-520, das 08 às 12 horas e das 14 às 16 horas (horário local) ou no escritório do Leiloeiro Oficial, localizado na Rua Francisco Marques da Fonseca, 621, Imaculada, Bayeux/PB. CEP: 58.307-002, em horário comercial local, ou pelo telefone: **(83) 98787-8175**.

João Pessoa/PB, 28 de agosto de 2024.

LUCIANO PIQUET DA CRUZ
Diretor-Presidente – LIFESA



SUMÁRIO

1 – PREÂMBULO.....	04
2 – LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME	04
3 – DO EDITAL	04
4 - DO OBJETO	05
5 – DOS LOTE.....	05
6 – DO PREÇO MÍNIMO.....	06
7 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO.....	06
8 – DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO	07
9 – DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO	08
10 – DA ARREMATACÃO.....	10
11 – DA COMISSÃO DO LEILOEIRO.....	11
12 – DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO	11
13 – DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO PARCELADO	11
14 – DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE	12
15 – DA DESISTÊNCIA	13
16 – DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO	14
17 – DAS SANÇÕES.....	14
18 – DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS.....	15
19 – DOS RECURSOS	16
20 – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO.....	16
21 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	17
ANEXO I – Descrição dos Bens e das Condições de Venda	20
ANEXO II – Passo a Passo para Cadastramento no Leilão <i>On-Line</i>	21
ANEXO III – Minuta de Escritura de Compra e Venda.....	22
ANEXO IV – Minuta de Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda	24
ANEXO V – Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel.....	26



EDITAL DO LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2024/SEAD

1. PREÂMBULO

1.1. LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA, doravante denominada LIFESA/PB, por intermédio da **Comissão Permanente de Licitação – CPL** torna público que realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE ou OFERTA** (oferta igual ou superior ao valor da avaliação), **para alienação *ad corpus* de bem imóvel de propriedade do LIFESA/PB** relacionado no **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situação (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontra.

2. LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME

2.1. O bem relacionado no **Anexo I** deste Edital será leiloado conforme disciplinado abaixo:

- LOCAL: EXCLUSIVAMENTE ON-LINE através do site: marcotuliroleiloes.com.br

- DATA: **19 / 09 / 2024**

- ABERTURA PARA LANCES: **Em até 48 horas após a publicação deste edital no Diário Oficial do Estado da Paraíba - DOE.**

2.2. Os bens serão arrematados exclusivamente na modalidade eletrônica (*on-line*), no mesmo dia e horário indicado neste Edital, através da rede mundial de computadores, devendo o Arrematante efetuar o procedimento de **Cadastramento Prévio**, com antecedência de até **24 (vinte e quatro) horas** da data do Leilão, conforme o passo a passo descrito no **Anexo II** deste Edital.

2.2.1. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na 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, eximindo o LIFESA/PB e o leiloeiro de qualquer responsabilidade.

3. DO EDITAL

3.1. O Edital será disponibilizado no endereço eletrônico marcotuliroleiloes.com.br, disponível para download gratuitamente.

Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da



Comissão Permanente de Licitação, localizada na Avenida João Machado, nº 109, Centro, João Pessoa/PB, CEP nº 58.013-520, das 08às 12 horas e das 14 às 16 horas (horário local) ou no escritório do Leiloeiro Oficial, localizado na Rua Francisco Marques da Fonseca, 621, Imaculada, Bayeux/PB. CEP: 58.307-002, em horário comercial local, ou pelo telefone: **(83) 98787-8175**.

4. DO OBJETO

4.1. Alienação *ad corpus*, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE** ou **OFERTA** (igual ou superior ao valor da avaliação), do imóvel de propriedade do LIFESA/PB , relacionado em Lote no **Anexo I** deste Edital.

5. DOS LOTES

5.1. Os bens imóveis serão alienados em caráter *ad corpus* – no estado de conservação e situação documental (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram – não cabendo ao LIFESA/PB , nem ao Leiloeiro Oficial reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios e/ou defeitos ocultos presentes no referido bem.

5.2. Os dados e as informações referentes ao imóvel caracterizam-se como meramente enunciativos, nos termos do § 3º, artigo 500 do Código Civil.

5.2.1. As diferenças de medidas, de áreas e de confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel licitado não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Lifesa, não ensejando, portanto, a devolução de parte do preço, tampouco a complementação da área descrita, ficando a cargo do Adquirente o ônus pela conseqüente regularização.

5.2.2. As reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, ficarão a cargo e ônus do Adquirente, não cabendo quaisquer reclamações.

5.3. O pagamento de eventuais débitos ANTERIORES ao Leilão, relativos aos bens imóveis objetos desta Licitação será de responsabilidade do COMITENTE, (CONDOMÍNIO, IPTU, TCR).

5.3.1. A informação dos débitos (caso existam) será apenas com a finalidade de orientar os participantes, não constituindo declaração formal de exatidão.

5.4. Os interessados deverão se certificar, previamente, das condições e características do



bem imóvel alienável, bem como de eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal.

5.4.1. A visitação dos bens imóveis (no endereço descrito no **Anexo I** deste Edital) poderá ser previamente agendada com o Leiloeiro Oficial, através do telefone **83 98787-8175**, em horário comercial local e às expensas dos interessados em participar do Certame.

5.5 As certidões cartorárias e dados (imagens, plantas ou croquis de localização) dos bens imóveis objeto desta Licitação estarão à disposição dos interessados, apenas para consulta, junto aos membros da **Comissão Permanente de Licitação – CPL**, localizada na Avenida João Machado, nº 109, Centro, João Pessoa/PB, CEP nº 58.013-520, das 08 às 12 horas e das 14 às 16 horas (horário local) ou no escritório do Leiloeiro Oficial, localizado na Rua Francisco Marques da Fonseca, 621, Imaculada, Bayeux/PB. CEP: 58.307-002, em horário comercial local, ou pelo telefone: **(83) 98787-8175**.

6. DO PREÇO MÍNIMO

6.1. O preço mínimo para arrematação do Lote é o constante do **Anexo I** deste Edital, admitindo-se apenas lances em **moeda corrente nacional**.

6.1.1. O LIFESA/PB não alienará os bens imóveis objeto desta Licitação por valores inferiores aos valores de avaliação constantes para os Lotes expressos no **Anexo I** deste Edital.

7. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do Leilão Público e ofertar lances as **Pessoas Físicas** ou **Pessoas Jurídicas** que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital e nas demais normas legais pertinentes.

7.2. Não poderão participar do presente Leilão, na condição de Arrematantes, os servidores públicos estaduais (estatutários, celetistas, contratados ou estagiários) e dirigentes de órgãos lotados ou em exercício no LIFESA/PB, bem como os membros da Comissão (efetivo ou substituto) responsáveis pelo processo do Leilão, e respectivos cônjuges e/ou companheiros, tampouco:

- a)** Pessoas físicas menores de 18 (dezoito) anos de idade não emancipadas;
- b)** Empresas cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de credores ou dissolução ou em liquidação;



- c) Pessoas Jurídicas ou Físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido nas penalidades;
- d) Pessoas Jurídicas ou Físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- e) Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão Licitante;

7.3. A simples participação no presente Certame implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público e seus Anexos, bem como submissão as demais obrigações legais decorrentes.

8. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. A documentação de habilitação deverá ser enviada direto no site do Leiloeiro Oficial, marcotuliroleiloes.com.br contendo, obrigatoriamente, os documentos elencados nos itens 8.3 e 8.4, os quais comprovem os requisitos legais para participação no Certame, observando-se o que se segue:

- a) Os documentos deverão ser apresentados dentro do seu prazo de validade; na ausência deste, considerar-se-á válido aquele emitido em até **90 (noventa) dias** da data da emissão;
- b) As cópias dos documentos do arrematante do lance vencedor, deverão ser autenticadas por Cartório ou apresentadas junto com os originais, caso em que serão autenticadas pelo Leiloeiro Oficial no prazo de 48h após a arrematação.
- c) Documentos complementares também poderão ser exigidos pelo leiloeiro, caso seja necessário confirmar a autenticidade das informações prestadas;
- d) Será inabilitado o Licitante que deixar de enviar por e-mail qualquer um dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com as exigências do presente Edital;
- e) Somente serão aceitos documentos originais, cópias ou publicações legíveis que ofereçam condições de análise por parte do Leiloeiro Oficial.

8.2. Para fins de comprovação da **habilitação** serão exigidos os seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade, no caso de pessoa física;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades comerciais, e, no caso de Sociedades por Ações, acompanhado da documentação da eleição de seus administradores;



- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de Sociedades Cívis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), conforme o caso;

8.2.1. No caso de Pessoas Jurídicas, deverá ser apresentado, ainda, **Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial**, expedida pelo distribuidor ou distribuidores (caso exista mais de um) da sede do licitante, ou de seu domicílio ou, no caso de empresas em Recuperação Judicial que já tenham tido o plano de recuperação homologado em juízo, certidão emitida pela instância judicial competente que certifique que a licitante está apta econômica e financeiramente a participar do procedimento licitatório.

9. DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO

9.1. Para fins de **Credenciamento**, os Licitantes ou Representantes, deverão se cadastrar no site marcotuliroleiloes.com.br do **LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL N.º 01/2024/LIFESA**, o que os credenciam a participar deste Certame, com o objetivo de ofertar LANCES aos bens imóveis.

9.1.1. Serão aceitos como **documento de identificação** equivalente: Carteiras expedidas pelos Ministérios Militares; pelas Secretarias de Segurança Pública; pelos Institutos de Identificação e pelo Corpo de Bombeiros Militar e Polícias Militares; Carteiras expedidas pelos órgãos fiscalizadores de exercício profissional (ordens, conselhos etc.); Passaporte; Certificado de Reservista; Carteiras funcionais do Ministério Público; Carteiras funcionais expedidas por órgão público que, por lei federal, valham como identidade; Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), Carteira Nacional de Habilitação (somente o modelo com foto).

9.1.2. Para validação como documento de identidade, o documento deve se encontrar dentro do prazo de validade.

9.1.3. O Credenciamento ocorrerá automaticamente para aqueles interessados que realizarem o procedimento de **Cadastramento Prévio** a que se refere o item 2.2 deste Edital, e acessarem o *site* oficial do Leiloeiro Oficial, marcotuliroleiloes.com.br e efetuarem o *Login* na mesma data e hora indicadas no item 2.1.

9.2. Considerar-se-á. Credenciado, na condição de **Representante do Licitante** na Sessão



Pública da presente Licitação e nas demais ocasiões relativas a este Processo, aquele que, mediante Procuração bastante outorgada pelo Representado, por **Instrumento Público ou por Instrumento Particular com firma reconhecida em Cartório**, detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões em todas as fases da Licitação, inclusive renúncia de interposição de recursos.

9.3. Considerar-se-á Credenciado, na condição de **Representante legal da Empresa (Preposto)**, aquele que, mediante apresentação do Estatuto ou Contrato Social acompanhado da(s) alteração(ões) que comprove(m) sua capacidade de representação legal, detiver amplos poderes para se manifestar em nome da Empresa, dar declarações, ofertar lances ou propostas receber intimações, interpor e renunciar recurso, assim como praticar os demais atos pertinentes ao Certame.

9.3.1. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da Ata da Reunião ou Assembleia em que se deu a eleição.

9.4. Para atuar no processo o **Representante** deverá apresentar documento de identidade com fé pública e Cadastro de Pessoa Física (CPF), acompanhado da supracitada procuração.

9.4.1. Cada Pessoa Física ou Pessoa Jurídica poderá ser representada por apenas um Representante, o qual, devidamente munido de documentos de identificação, será o único admitido a intervir nas fases do Leilão, respondendo assim, por todos os efeitos, da sua representação.

10. DA ARREMATAÇÃO

10.1. Os lotes estarão abertos para lances em até 48 (quarent e oito) horas após e a publicação deste edital no DOE.

10.2. O Leiloeiro Oficial dará início a Sessão Pública (seguindo o horário estabelecido no item 2.1), dos lotes apresentados no **Anexo I** deste Edital, ofertando os bens lote a lote para alienação.

10.3. Não poderão participar da Sessão, na condição de Licitantes, pessoas não credenciadas e/ou não habilitadas conforme exigências dos itens 7, 8 e 9.

10.4. Os Lances deverão ser ofertados na forma eletrônica (*on-line*), por meio de lances digitados através do *site* marcotuliroleiloes.com.br devendo, neste último caso, o licitante observar as recomendações prescritas nos subitens 2.2 e 8.2 deste Edital.

10.4.1. O valor de “Incremento” entre um lance e outro será estabelecido pelo Leiloeiro



Oficial no início da disputa de cada Lote, podendo, a critério deste, ser alterado no decorrer da disputa.

10.4.2. Na oferta dos lotes o leiloeiro poderá utilizar cronômetro regressivo automático de até 3 (três) minutos para fechamento dos mesmos, de acordo com a necessidade.

10.5. A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus **Anexos**, bem como das implicações legais daí decorrentes, inclusive pelo eventual inadimplemento.

10.6. Os Licitantes somente poderão ofertar lances se estiverem previamente habilitados, observando a ordem dos bens descritos no **Anexo I** deste Edital.

10.7. Os lances deverão ser ofertados diretamente pelos interessados ou por seus Representantes devidamente credenciados.

10.7.1. Os lances dos impedidos poderão ser desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

10.8. Será considerado **lance vencedor** aquele que resultar no **MAIOR LANCE**, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao valor da avaliação apresentada no **Anexo I** deste Edital.

10.8.1. O lance vencedor será registrado em nome do Arrematante na **Ata** lavrada após o encerramento do Leilão.

11. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

11.1. Caberá ao Arrematante o pagamento da **Comissão do Leiloeiro**, que por força legal será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado**, conforme fixado pelo “artigo 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932”, a ser feito no ato da arrematação, em moeda corrente nacional, mediante depósito/transferência para a conta pessoal do Leiloeiro Oficial, a seguir especificada:

**Banco 001 – BANCO DO BRASIL, Agência nº 4020-7, Conta Corrente nº 108.682-0,
CPF:036.186.444-26**

11.1.1. O valor da **Comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado**, devendo, pois, ser pago à vista e de forma **separada**.

11.2. Em nenhuma hipótese será devolvido o valor aludido no item 11.1.



12. DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento dos lotes será efetuado exclusivamente em moeda nacional corrente (em R\$) conforme as condições de venda descritas no **Anexo I** deste Edital, e abaixo especificadas:

12.1.1. Pagamento integral: no caso de compra à vista, o pagamento deverá ser efetuado ao Leiloeiro Oficial, no prazo de até 48h após a data do Leilão, **através de depósito/transferência**, em conta em nome do Arrematante e nominal ao **LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A – LIFESA**.

12.1.2. Pagamento parcelado: no caso de compra a prazo, quitando-se **25% (vinte e cinco por cento)** do valor de arrematação como entrada que é pago diretamente na conta do **LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA** indicada no item 12.2 deste edital, o arrematante por sua vez, paga diretamente ao Leiloeiro Oficial a comissão da venda (5% do valor do lote arrematado), na data de realização do Leilão, conforme item 11.1, e o restante dividido em **até 06 (seis) parcelas mensais iguais e sucessivas, sem correção monetária**, pagas a partir do 30º (trigésimo) dia posterior a data de realização do Leilão;

12.2. O valor pago pelo Arrematante, referente à quantia integral ou à entrada, conforme a condição da venda (à vista ou parcelada) deverá ser depositado, em até 48 (quarenta e oito) horas após a realização do Leilão, na conta do **LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA**, gestora da conta corrente do Leilão denominada **ALIENAÇÃO DE TERRENO**, a seguir especificada:

<p>Banco 001 - BANCO DO BRASIL, Agência nº 1618-7, Operação 001, Conta Corrente nº 15097-5, CNPJ: 02.921.821/0001-96</p>

12.3. **Não será permitida a utilização de títulos da dívida pública para o pagamento do Lote.**

12.4. Após a comprovação do pagamento, o Leiloeiro Oficial emitirá a **Nota de Arrematação**, contendo a descrição do Lote, dados pessoais e bancários do Arrematante, valor do arremate, local, data e hora, dentre outros dados que se julgarem necessários.

12.5. O Arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento, previsto no subitem 12.1, decairá do direito às aquisições e perderá os valores recolhidos a título de Comissão, conforme **Art. 39 do Decreto Federal nº 21.981/32**, sem prejuízo das Sanções previstas no item 17.



12.6. É vedado o recolhimento da importância da arrematação se os documentos solicitados não pertencerem ao Arrematante.

12.7. Na hipótese do Arrematante decair do direito à contratação, o LIFESA/PB poderá convocar os demais Licitantes interessados na aquisição do bem imóvel, pela ordem de classificação, facultando-lhes a aquisição nas mesmas condições, inclusive de preço, do lance vencedor.

12.8. O Lote cujo pagamento não for integralizado, nem se enquadrar na hipótese do subitem 12.8, continuará sob a guarda do comitente e poderá ser incluído no próximo Leilão.

13. DO PROCEDIMENTO PARA PAGAMENTO PARCELADO

13.1. O valor da entrada do parcelamento, a título de sinal, deverá ser pago em até 24 (vinte e quatro) horas, após o Leilão, consoante as formas de pagamento estabelecidas no item 12.1, momento em que o Arrematante assinará o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda (Anexo IV)**.

13.1.1. O Leiloeiro Oficial ficará responsável pelo preenchimento, com as devidas assinaturas, do **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** do Lote arrematado de forma parcelada.

13.2. As parcelas restantes deverão ser pagas pelo Arrematante mediante depósito/transferência, diretamente na conta do **LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA** as quais deverão especificar o valor a ser pago, a data do vencimento bem como os juros e multas correspondentes a eventuais atrasos.

13.3. O Arrematante poderá optar pelo parcelamento em até o número máximo de parcelas fixadas para o Lote, conforme especificado no **Anexo I** deste Edital.

13.4. O Arrematante deverá apresentar o respectivo comprovante do pagamento referente ao valor de cada parcela, em até 24h (vinte e quatro horas) após o vencimento, no escritório do Leiloeiro Oficial ou encaminhá-lo por cópia digitalizada para o seguinte endereço de correio eletrônico *e-mail*: marcotulio@marcotulioleiloes.com.br ou pelo número do WhatsApp do Leiloeiro Oficial, (83) 98787-8175.

13.5. Na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de mora de 2% (dois por cento) além de juros, calculados a taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração.

13.6. O atraso no pagamento de 03 (três) prestações consecutivas determinará a rescisão do



contrato e o promitente comprador será considerado como desistente, incidindo na sanção prevista no item 17.1.

14. DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE

14.1. Após a homologação do resultado do Leilão, devidamente publicada no **Diário Oficial do Estado**, o **LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA**, através do seu representante, outorgará **Escritura Pública do Imóvel**, cabendo ao Adquirente o pagamento das despesas com taxas e emolumentos para a lavratura da **Escritura de Compra e Venda (Anexo III)** ou da **Escritura de Promessa de Compra e Venda (Anexo IV)**; Registro do Imóvel; tributos incidentes sobre o negócio e, quando for o caso, a regularização da matrícula do imóvel.

14.1.1. A **Escritura Pública de Compra e Venda** (para pagamento à vista) ou **Escritura de Promessa de Compra e Venda** (para pagamento parcelado) deverá ser lavrada e registrada em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pela Comissão Permanente de Licitação - CPL, consoante **Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel (Anexo V)**.

14.2. A Escritura somente será outorgada em favor do Adquirente, sendo expressamente vedada a outorga a terceira pessoa.

14.3. São de inteira responsabilidade do Adquirente os procedimentos relativos à inscrição fiscal do imóvel, quando esta ainda não houver sido providenciada.

14.4. Findado o procedimento do leilão, o arrematante tem o prazo de 30 (trinta) dias úteis para providenciar a escritura pública e seu devido Registro no cartório competente, encaminhando traslado do documento ao LIFESA/PB no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o registro da certidão.

14.4.1. Caso o Arrematante não registre o imóvel adquirido no Certame conforme o prazo estipulado no item 14.4, a venda ficará sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda do LIFESA/PB, sem prejuízo das sanções previstas no item 17.

14.4.2. É facultado ao Arrematante apresentar justificativa no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do término do prazo previsto no subitem 14.4, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Administração acolher ou rejeitar a justificativa.

14.5. A entrega do imóvel e a consequente **Imissão na Posse** dar-se-ão no ato da lavratura da **Escritura Pública de Compra e Venda** ou da **Escritura Pública de Promessa de**



Compra e Venda, conforme o caso.

14.6. A **propriedade** do imóvel objeto desta Licitação será transferida ao Adquirente somente após o pagamento integral do valor do imóvel e o respectivo registro do bem em nome do mesmo.

15. DA DESISTÊNCIA

15.1. Dar-se-á como desistente, o Licitante:

- a) Que não formalizar a venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo próprio Licitante, inclusive restrições cadastrais;
- b) Que não pagar o valor proposto à vista no prazo especificado no item 12.1.1;
- c) Que não pagar o valor da entrada (sinal) exigida para pagamento parcelado no prazo especificado no item 12.1.2;
- d) Que permanecer inadimplente em três (3) prestações consecutivas.

15.2. Se o Licitante vencedor desistir da aquisição do imóvel, depois de firmado o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda**, o Contrato será rescindido por culpa do promitente comprador, incidindo a multa prevista no item 17.1.

16. DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

16.1. Cabe ao Leiloeiro Oficial cumprir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos no presente Edital e no Regulamento à que se refere o Decreto Federal nº 21.981/32, especialmente o disposto nos artigos 19 a 43, bem como:

- a) Promover e responsabilizar-se por toda a publicidade do Leilão, nos termos do referido Regulamento e em conformidade com o presente Edital;
- b) Em caso de dúvidas, recepcionar os arrematantes, em espaço próprio, no intuito de auxiliá-los na conferência da documentação por eles apresentada, além de providenciar cópia legível de todos os documentos, para arquivo desta Secretaria, nos termos fixados no Edital;
- c) O Leiloeiro Oficial deverá, em até 15 (quinze) dias, prestar contas do Leilão, emitindo um **Relatório Final**, contendo: o nome completo de cada Arrematante, com o respectivo CPF, RG, endereço e telefone, bem como o valor e forma de pagamento pelo qual o Lote foi arrematado.



17. DAS SANÇÕES

17.1. O Arrematante incorrerá em **Multa de 10% do valor total da arrematação**, nos casos de:

- a) Desistência;
- b) Não cumprimento do prazo para pagamento conforme item 13.6;
- c) Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo Arrematante;
- d) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

17.2. Poderão ser aplicadas, de forma isolada ou cumulativa, as seguintes **Multas e Penalidades** aos participantes do Leilão:

- a) Advertência;
- b) Multa de até **5% (cinco por cento)** calculada sobre o valor da avaliação do imóvel pelo descumprimento de qualquer cláusula deste Edital, quando não houver outra pena pecuniária já estabelecida;
- c) Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) Declaração de **Inidoneidade** para licitar e contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas através de Processo Administrativo.

17.3. Na aplicação das Penalidades previstas neste Edital, a Administração considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes do licitante ou contratado, graduando-as e podendo deixar de aplicá-las, se admitidas as justificativas do Licitante ou contratado.

17.4. O Leiloeiro Oficial que não atender as disposições constantes deste Edital ficará sujeito às penalidades aplicadas pela JUCEP, no que couber.

18. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS

18.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o Edital, sendo os pedidos de impugnações apresentados por escrito e dirigidos à **Comissão Permanente de Licitação - CPL** até 05 (cinco) dias úteis que antecedem a data do evento.



18.1.1. A impugnação feita tempestivamente pelo Licitante não o impedirá de participar deste Leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

18.1.2. Decairá do direito de impugnar o Termo de Edital de Licitação perante a Administração o Licitante que não o fizer até o 5º (quinto) dia útil que anteceder ao Leilão.

18.2. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao Edital e seus **Anexos** deverão ser protocolados por escrito e dirigidos à **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, no endereço do rodapé, até 05 (cinco) dias úteis que antecedem a data do evento.

19. DOS RECURSOS

19.1. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá **Recurso**, o qual será dirigido à Autoridade Superior por intermédio da **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da publicação da decisão e/ou ato no Diário Oficial do Estado da Paraíba.

19.1.1. A eventual interposição dar-se-á mediante petição a ser entregue pelo Licitante à **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, das 08h00min às 12h00min e das 14h00min às 16h30min (horário local)

19.2. Declarado o vencedor, **qualquer Licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer**, cuja síntese será lavrada em ata, sendo concedido o prazo de **3 (três) dias úteis** para apresentação das **Razões de Recurso**, ficando os demais Licitantes desde logo intimados para apresentar **Contrarrazões** em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

19.2.1. O Licitante poderá também apresentar as Razões do Recurso no ato do Leilão, as quais serão reduzidas a termo na Ata, ficando todos os demais Licitantes desde logo intimados para apresentar Contrarrazões no prazo de **3 (três) dias úteis**, contados da lavratura da Ata, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

19.2.2. A **ausência de manifestação imediata e motivada do Licitante, importará a extinção do direito de recurso.**

19.3. Os Recursos deverão ser decididos no prazo de **5 (cinco) dias úteis**.

19.4. Interposto o Recurso, o Leiloeiro Oficial poderá reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-la devidamente informada à Autoridade Competente.



19.5. O Recurso terá efeito suspensivo e seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

19.6. O resultado do Recurso será divulgado mediante publicação no Diário Oficial do Estado da Paraíba e comunicado a todos os Licitantes via correio eletrônico.

20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

20.1. Inexistindo manifestação recursal, a Comissão Permanente de Licitação - CPL adjudicará o bem imóvel da Licitação ao Licitante vencedor, com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Competente.

20.1.1. Existindo Recurso, após sua análise e julgamento, e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente adjudicará o bem imóvel.

20.2. Após comprovação dos pagamentos (conforme a condição de venda: integral ou comprovante de pagamento da primeira parcela) do imóvel arrematado, o Leiloeiro Oficial fará o encerramento de cada Processo de alienação e encaminhará, em até 3 (três) dias úteis, os respectivos processos ao Diretor Presidente do LIFESA/PB, cabendo a esta homologação do resultado da licitação.

20.3. A homologação do Leilão, constando valores e o nome do Arrematante, será publicada no Diário Oficial do Estado da Paraíba e afixada no mural do LIFESA/PB

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Encerrado o Leilão, será lavrada Ata Circunstanciada, na qual figurará o Lote alienado, bem como a correspondente identificação do Arrematante e os trabalhos de desenvolvimento da Licitação, em especial os fatos relevantes, devendo ser obrigatoriamente assinada pelo Arrematante vencedor e pelos membros da Comissão Permanente de Licitação - CPL.

21.2. A qualquer membro da Comissão Permanente de Licitação - CPL, presente ao Leilão, reserva-se o direito de Suspender ou Cancelar a presente Licitação, se os lances ofertados não apresentarem preços vantajosos para a Administração ou por qualquer outro motivo que julgar conveniente ao interesse público.

21.3. A ocorrência de qualquer fato posterior à data de realização deste Leilão, que venha a caracterizar o impedimento total ou parcial do Arrematante para a execução do objeto desta Licitação, não poderá ser alegada como motivo para o descumprimento das obrigações assumidas através deste Instrumento Convocatório.

21.4. O Arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.



21.5. Ficarão a cargo do Adquirente os procedimentos necessários à **Reintegração de Posse**, nos casos em que o imóvel, por ventura, se encontre invadido.

21.6. Caberá ao Licitante se informar sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas do imóvel, as quais poderão ser obtidas junto ao Município em que o Lote esteja encravado.

21.6.1. O fato de o Adquirente não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra, não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

21.7. O LIFESA/PB não responde pela evicção de direitos e tampouco por qualquer dívida relativa ao imóvel, inclusive pretérita, qualquer que seja a sua natureza.

21.8. Casos omissos e questões que se estabelecerem no dia do Leilão Público serão julgados, preliminarmente, pela **Comissão Permanente de Licitação - CPL** do comitente, à luz da legislação vigente.

21.8.1. Após a realização do Leilão, questionamentos e reclamações deverão ser, em primeira instância, recebidas pelo Leiloeiro Oficial.

21.9. Não reconhecerá o LIFESA/PB quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Licitante a transacionar o imóvel objeto da Licitação.

21.10. Motivado por interesse público, o presente Leilão, bem como seus **Anexos**, poderão ser **alterados, prorrogados ou adiados**.

21.11. Pela Administração, antes de aberta a Sessão Pública, por iniciativa própria ou decorrente de provocação de terceiros.

21.12. O LIFESA/PB poderá **revogar** o presente Leilão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou **anulá-lo** por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da **Comissão Permanente de Licitação**, localizada na Avenida João Machado, nº 109, Centro, João Pessoa/PB, CEP nº 58.013-520, das 08às 12 horas e das 14 às 16 horas (horário local) ou no escritório do Leiloeiro Oficial, localizado na Rua Francisco Marques da Fonseca, 621, Imaculada, Bayeux/PB. CEP: 58.307-002, em horário comercial local, ou pelo telefone: **(83) 98787-8175**.



21.12. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da **Comarca de João Pessoa/PB**, em detrimento de qualquer outro.

João Pessoa/PB, 28 de agosto de 2024.

LUCIANO PIQUET DA CRUZ
Diretor-Presidente – LIFESA

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO BEM E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

LOTE 01 – TERRENO	
ENDEREÇO	LOTE 008 DA QUADRA B1-A, GRANJA BELA VISTA I, NO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB - CEP – 58.045-110.
RGI	Registrado no Cartório de Registro de imóveis da Cabedelo, sob a matrícula nº 18.576, livro 178, fls 037, datado em 17 de abril de 2009.
DESCRIÇÃO	LOTE DE TERRENO PRÓPRIO CUJA QUADRA FOI DESMEMBRADA DO LOTE B-1, NA PRAIA DE PONTA DE CAMPINA, SOB O LOTE 008 DA QUADRA B1-A, GRANJA BELA VISTA I, NO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, limitando-se pela frente com a via secundária “A”, fundos com terras de Neusa de Amorim Garcia Ximenes, de um lado com o Lote 07 e do outrolado com o lote 09 medindo 12,00m de frente e fundos por 30,00m de comprimento de ambos os lados.
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista, ou a prazo, sendo 25% (vinte por cento) de entrada e o restante em até 06 (seis) parcelas mensais.
ÁREA	Medindo 12,00m de frente e fundos por 30,00 metro de ambos os lados, perfazendo uma área total de 360m ² .
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 311.251,97 (trezentos e onze mil, duzentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos)



ANEXO II – PASSO A PASSO PARA CADASTRAMENTO NO SITE DO LEILOEIRO

- 1) Acessar o sítio eletrônico oficial do Leiloeiro marcotulioleiloes.com.br;
- 2) Clique na opção CADASTRE-SE/LOGIN ou através do link: <https://marcotulioleiloes.com.br/leilao/arrematante>;

Cadastro

Login

- 3) Preencha todos os campos solicitados, envie os documentos exigidos, aceite os termos e condições e clique em CADASTRAR;
- 4) Logo, assim que o cadastro for validade pela equipe do leiloeiro. Caso não receba nenhum email, favor entrar em contato através do marcotulio@marcotulioleiloes.com.br informando seu Nome e CPF / CNPJ de cadastro.
- 5) Caso o interessado tenha qualquer dúvida em relação ao procedimento de cadastro e utilização do site, deverá entrar em contato com o leioeiro e sua equipe através do e-mail marcotulio@marcotulioleiloes.com.br ou telefone (83) 98787-8175, em horário comercial, e informando um contato telefônico válido para retorno, caso necessário.



ANEXO III – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
(Pagamento à vista)

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O O LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA, E NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta **Escritura Pública de Compra e Venda** virem que aos.....dias do mês dedo ano de, nesta cidade de....., comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber:

De um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR, O LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA**, sociedade de economia mista, criado pela Lei Estadual nº 6.562/97, de 28 de novembro de 1997, alterada pelas Leis Estaduais nºs 7.950, de 22 de março de 2006 e 12.430, de 20 de outubro de 2022, com sede a Avenida João Machado, nº 109, Centro, João Pessoa/PB, CEP nº 58.013-520, inscrita no CNPJ nº 02.921.821/0001-96, neste ato representada por seu Diretor Presidente o Senhor **Luciano Piquet da Cruz**, casado, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 181.309.334-20, daqui por diante denominado **OUTORGANTE VENDEDOR** e de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, o Sr/Empresa, inscrito no CPF/CNPJ, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que 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 **OUTORGANTE VENDEDOR**, me foi dito o seguinte:

1. Que é único e legítimo possuidor, em mansa e pacífica posse do imóvel que se descreve;
2. Que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme..... registrado sob o Nº..... Matrícula Nº..... as fls.....do Livro do Cartório de Registro de Imóveis da..... Circunscrição da Comarca de.....;
3. Que, sendo proprietário do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo como de fato e verdade o faz ao **OUTORGADO COMPRADOR** no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado no **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 01.2024.LIFESA**, pelo preço certo e ajustado de R\$..... (.....), correspondente ao lance vencedor naquele **LEILÃO**, pelo que dá ao **OUTORGADO COMPRADOR**, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nadamais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe a propriedade, a posse, servidões, ações e mais



direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel;

4. Todas as despesas decorrentes de presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR;
5. Caberá ainda ao OUTORGADO COMPRADOR promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após a Lavratura da Escritura, e apresentá-lo à OUTORGANTE VENDEDORA no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado.

Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Escritura nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE VENDEDORA.

E, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(am), aceitou(am) e assina(am).

Dou fé. Eu, xxxxxx, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.



ANEXO IV – MINUTA DE INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (Pagamento parcelado)

INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA E....., NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** virem que aos..... dias do mês de..... do ano de..... nesta cidade de....., em Cartório, perante mim, escrevente comparecem as partes entre si juntos e contratadas, a saber:

De um lado, como OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, **O LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA**, sociedade de economia mista, criado pela Lei Estadual nº 6.562/97, de 28 de novembro de 1997, alterada pelas Leis Estaduais nºs 7.950, de 22 de março de 2006 e 12.430, de 20 de outubro de 2022, com sede a Avenida João Machado, nº 109, Centro, João Pessoa/PB, CEP nº 58.013-520, inscrita no CNPJ nº 02.921.821/0001-96, neste ato representada por seu Diretor Presidente o Senhor **Luciano Piquet da Cruz**, casado, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 181.309.334-20, daqui por diante denominado **OUTORGANTE VENDEDOR** e de outro lado, como OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o Sr/Empresa....., brasileiro....., residente e domiciliado/sede no....., portador de Carteira de Identidade nº..... e do CPF/MF/CNPJ sob o nº..... Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, XXXXX(escrevente), do que dou fé.

É na presença das testemunhas, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte:

1. Que por força de Edital de Licitação Pública, **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 001.2024.LIFESA**, a OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR vendeu ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o imóvel constituído pelo **Lote 01 (identificação do imóvel)**.
2. Que a OUTORGADA COMPROMISSÁRIA VENDEDORA sendo Proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$.....(.....). A entrada, que importa em R\$.....(), foi quitada nesta data, utilizando-



se do valor reconhecido como **Caução**, inclusive. Esta entrada servirá de arras (sinal) e princípio de pagamento, na forma do art. 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro. O pagamento do saldo remanescente, que importa em R\$......(.....), será efetuado em(.....) parcelas mensais e sucessivas de R\$...... (.....). Vencendo-se a primeira parcela no dia_/_/_, (será preenchida com a data respectiva a 30 dias corridos da assinatura de presente contrato) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, independentemente de qualquer aviso;

3. Que o pagamento das parcelas restantes (saldo remanescente) deverá ser feito, diretamente na conta do **LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A – LIFESA**, meio de conforme as instruções dos itens 12 e 13 do Edital do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 001.2024.LIFESA**;

4. Que na falta de pagamento na data do vencimento, de qualquer parcela devida, será esta acrescida de multa de mora de 2% (dois por cento) além de juros, calculados a taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;

5. Que o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas mensais consecutivas importará rescisão da presente promessa de compra e venda de pleno direito e na imediata execução deste instrumento, além das sanções previstas no Edital de Licitação do Leilão;

6. Que O OUTORGADO PROMISSÁRIO COMPRADOR poderá antecipar, total ou parcialmente, o saldo devedor;

7. Que a propriedade do presente imóvel será entregue ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, somente após quitação total do seu valor e respectivo registro em nome do Adquirente;

8. Que a Escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida e deverá ser providenciada por iniciativa do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR no prazo de 60 (sessenta) dias corridos após a quitação total da dívida;

9. Que lavrada a Escritura e registrada no Cartório competente, o PROMITENTE COMPRADOR deverá fornecer ao OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado, um traslado da Escritura e respectiva **Certidão de Registro Geral de Imóveis**;

10. Que todas as despesas decorrentes do presente Instrumento e o seu Registro na Circunscrição Imobiliária Competente correrão por conta do OUTORGADO



COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

11. Que todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e inteira responsabilidade do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

Pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto deste **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** nas condições acima indicadas pelo OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR;

Emitida Declaração sobre a operação e, de como assim disse (ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(am), aceitou(am) e assina(am).

Dou fé. Eu, XXXXXX, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.



ANEXO V – PROCEDIMENTOS PARA ESCRITURAÇÃO PÚBLICA DO IMÓVEL

1. Para escrituração do imóvel, o Arrematante deverá dirigir-se **LABORATÓRIO INDUSTRIAL FARMACÊUTICO DO ESTADO DA PARAÍBA S/A - LIFESA**, com sede a Avenida João Machado, nº 109, Centro, João Pessoa/PB, CEP nº 58.013-520, das 08h00min às 12h00min e das 13h30min às 16h30min (horário local), em dias úteis, portando a **Carta de Arrematação** (a ser emitida pelo Leiloeiro, quando da comprovação do pagamento integral do imóvel) acompanhada dos seguintes documentos:

I. Quando Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- d) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado do Paraíba e do Estado sede de seu domicílio;
- e) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio.

II. Quando Pessoa Jurídica:

- a) Cópia do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);
- b) Registro Comercial, no caso de Empresa Individual;
- c) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais, e, no caso de Sociedades por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação no Diário Oficial da Ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;
- d) Inscrição do Ato constitutivo no caso de Sociedades Cíveis, acompanhadas de prova da eleição dos administradores ou diretoria em exercício;
- e) Decreto de Autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade Estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- g) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado da Paraíba e do Estado sede de seu domicílio;
- h) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- i) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- j) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- k) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943.



2. O Arrematante do imóvel, independente de convocação, e com o devido suporte prestado pela **Comissão Permanente de Licitação – CPL**, no que couber, deverá tomar as seguintes providências:

I. No caso de **pagamento à vista**:

a) Escriturar e registrar, no cartório competente, a **Escritura Pública de Compra e Venda** (conforme Minuta do Anexo I deste Edital) do imóvel adquirido no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, sendo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do Adquirente.

II. No caso de **pagamento parcelado**:

a) Fica a critério do Arrematante escriturar, no cartório competente, o **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** (conforme Minuta do Anexo II deste Edital);

b) O registro do **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** poderá ser realizado na Circunscrição Imobiliária competente, ficando a critério do Arrematante do imóvel, contudo a Escritura definitiva deve obrigatoriamente ser registrada;

c) A Escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida;

d) O promissário comprador terá o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para providenciar a escrituração definitiva e Registro do imóvel na Circunscrição Imobiliária competente, contados da quitação da última parcela ou da quitação total da dívida, conforme o caso;

e) O **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** será firmado e registrado, exclusivamente, em nome do Arrematante vencedor;

f) A Escritura definitiva do imóvel será lavrada e registrada, exclusivamente, em nome do Arrematante vencedor.

3. Serão de inteira responsabilidade do Adquirente:

a) A iniciativa necessária à Escritura definitiva de compra e venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;



- b)** Todas as despesas para a lavratura e registro do Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda;
 - c)** Todas as despesas necessárias à elaboração da Escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem;
 - d)** O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;
 - e)** As custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
 - f)** O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.
- 4.** Lavrada a Escritura, o Adquirente deverá fornecer ao LIFESA/PB, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta ante motivo justificado, um traslado das Escrituras e respectiva Certidão da Matrícula do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.