



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ
Av. Pedro Freitas, 1900, Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900
Telefone: e Fax: @fax_unidade@ - http://www.sead.pi.gov.br/

EDITAL

Processo nº 00002.009126/2025-96

O **ESTADO DO PIAUÍ**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO DO PIAUÍ**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberta licitação, na modalidade **LEILÃO PÚBLICO**, para alienação de bens imóveis de propriedade do Estado do Piauí, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Estadual nº 7.239 de 23 de julho de 2019, e demais normativos aplicáveis. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **ERICO SOBRAL SOARES**, regularmente **matriculado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob o nº 15/2015**.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a alienação de bens imóveis de propriedade do Estado do Piauí, descritos e caracterizados no **Anexo I** deste edital, oriundos dos títulos aquisitivos conforme matrículas, cujas cópias das certidões encontram-se à disposição dos interessados no site do Leiloeiro: www.leilaovip.com.br

2. DOS PROCEDIMENTOS GERAIS DO LEILÃO

2.1. O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial somente na modalidade *online*, com transmissão em áudio e vídeo pela rede mundial de computadores, no **dia 02/12/2025 às 11 horas**. Para participação online por meio de acesso identificado, deverá ser feito, previamente pelos interessados, o cadastramento no site www.leilaovip.com.br.

2.2. Os bens serão um a um a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Estado do Piauí o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas neste edital, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério da Vendedora, noticiadas por meio do site www.leilaovip.com.br, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

3. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

3.1. O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ. Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

3.2. Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e, no caso de imóveis rurais, nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações.

4. DA PARTICIPAÇÃO SOMENTE VIA INTERNET

4.1. Serão aceitos lances somente via internet, com participação *on-line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido pelo Leiloeiro através do site www.leilaovip.com.br, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. Para participação do leilão somente *on-line* deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos somente *on-line* não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa da Vendedora ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

5. DOS IMPEDIMENTOS PARA AQUISIÇÃO

5.1. É vedada a alienação com opção para pagamento a prazo, em qualquer modalidade, para compradores com restrições cadastrais ou em mora perante o Governo do Estado do Piauí, incluído em dívida ativa ou em processo de inclusão, bem como para arrematante que figurar no cadastro dos órgãos de proteção ao crédito, tais como Serasa, SPC, etc. Constatando-se qualquer das situações impeditivas durante a realização do evento, o imóvel será reconduzido a pregão, a critério exclusivo da Vendedora. Caso a constatação ocorra após o encerramento do evento, a venda poderá ser considerada sem efeito, a critério da Vendedora. Em qualquer situação, não há obrigação da Vendedora em informar ao arrematante sobre as restrições existentes, ficando a seu critério a conclusão ou não da venda.

5.2. O limite máximo da área total a ser adquirida por Comprador deve respeitar 2.500 hectares em respeito ao art. 188, § 1º, da

Constituição Federal, inclusive por pessoa interposta, estendendo a vedação de arrematação pelo cônjuge ou parentes afins e consanguíneos até o segundo grau do arrematante.

6. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL, DOS RECURSOS E DA CONTESTAÇÃO DE DECISÃO QUE REVOGAR OU ANULAR A LICITAÇÃO

- 6.1. Este edital deverá ser lido e interpretado na íntegra. Após o prazo legal não serão aceitas alegações de desconhecimento;
- 6.2. Em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão, qualquer cidadão, com plena capacidade civil, é parte legítima para apresentar impugnação fundamentada deste edital, devendo o Leiloeiro, mediante aprovação da Vendedora, processar e responder à impugnação até 1 (um) dia antes da realização do leilão;
- 6.3. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital o licitante que não o fizer até o quinto dia útil que anteceder a realização do leilão;
- 6.4. Pedidos de esclarecimentos e impugnação por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021, deverão ser endereçados ao Leiloeiro no endereço eletrônico: comercial@leilaovip.com.br;
- 6.5. Caberá ao Leiloeiro responder os pedidos de esclarecimento e impugnações no prazo legal, bem como divulgar o resultado no site www.leilaovip.com.br;
- 6.6. A qualquer tempo, a licitação poderá ser revogada ou anulada, nos limites fixados pela Lei Federal nº 14.133/2021;
- 6.7. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste edital e em seus Anexos;
- 6.8. A Vendedora e o Leiloeiro não se responsabilizarão por pedidos de esclarecimentos ou impugnações protocoladas fora do prazo e de forma diversa do definido neste instrumento.

7. DAS VISITAS PRÉVIAS AOS IMÓVEIS

- 7.1. As fotos dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados realizar visita aos imóveis antes da realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local, tendo como parâmetro a foto divulgada.
- 7.2. Os imóveis ocupados, sem acessos liberados, ou que por qualquer motivo os interessados não consigam realizar visita prévia, não exime os licitantes das responsabilidades e condições expostas neste edital. Caso o interessado queira ofertar lance a imóvel que não tenha tido acesso à visita prévia, o licitante assume integral e irrestritamente o risco, não podendo alegar desconhecimento posterior.
- 7.3. A visita aos imóveis deverá ser previamente agendada por meio de solicitação enviada para o e-mail protocolo@sead.gov.pi.br tendo como assunto “*Requerimento de vistoria de imóvel em leilão*”, cabendo ao interessado aguardar a confirmação do agendamento pela administração. O agendamento será realizado conforme disponibilidade e critérios definidos pela administração, as quais serão encaminhadas por e-mail.

8. DA VENDA EM CARÁTER AD CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DOS IMÓVEIS

- 8.1. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” no estado de ocupação e na situação jurídica em que se encontram, sendo que as áreas e medidas dos imóveis mencionados no edital e outros veículos de comunicação, são imagens meramente ilustrativas, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta no local como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, alegar desconhecimento das condições físicas e documentais, ocupações, características, estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

9. DA VENDA CONFORME O ESTADO FISCAL E DOCUMENTAL DOS IMÓVEIS E DA RESPONSABILIDADE POR REGULARIZAÇÕES NECESSÁRIAS

- 9.1. Os imóveis encontram-se em área maior e serão vendidos como frações ideais, cabendo ao Comprador o desmembramento, individualização física e documental, retificação de área e na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, a Vendedora não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

10. DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS

- 10.1. O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, de eventuais exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, desmembramento dos imóveis em área maior, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando a Vendedora responsável por qualquer levantamento ou providências nesse sentido. A Vendedora não responde por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

11. DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

- 11.1. O pagamento relativo ao sinal (vendas parceladas) ou ao valor integral (vendas à vista), fica subordinado à Condição Resolutiva, o que implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pela Vendedora, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato. A Vendedora fixará o local para pagamento do saldo ou da 1ª (primeira) parcela do preço e/ou assinatura dos documentos necessários à formalização da venda.
- 11.2. Do ranqueamento e da verificação de efetividade do lance mais vantajoso
- 11.3. Os lances definitivos serão ranqueados de forma decrescente, de acordo com o critério de julgamento Maior Oferta de Preço.
- 11.4. Será considerado Licitante Melhor Classificado aquele que, atendendo às exigências deste edital, apresentar melhor lance, em

reais, para cada imóvel ou lote e que não incorra em nenhuma das hipóteses de desclassificação.

11.2.1. Será verificada a efetividade do lance ofertado pelo Licitante Melhor Classificado, sendo desclassificadas as propostas que possuam vícios insanáveis ou cujo licitante esteja enquadrado em pelo menos uma das situações descritas a seguir: a) Qualquer das situações de impedimento previstas na Lei 13.303/2016; b) Não atenda às exigências deste edital e de seus Anexos.

11.3. Quando o licitante for desclassificado será convocado o licitante subsequente, respeitado o ordenamento definido no item 14.1 acima.

11.4. Após a decisão, mediante aprovação da Vendedora nos casos em que houver o exercício de direito de preferência, o Leiloeiro proclamará o resultado ao Licitante Vencedor.

12. DOS IMÓVEIS SEM LICITANTES E DA OFERTA PARA VENDA DIRETA

12.1. Os imóveis não vendidos ficarão disponíveis no site do Leiloeiro, www.leilaovip.com.br, para recebimento de ofertas durante 15 (quinze) dias úteis, contados da data do leilão, cujas propostas deverão estar de acordo com as mesmas condições previstas neste edital, para análise quanto à venda direta pela Vendedora.

13. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

13.1. Pagamento à Vista

13.1.1. O arrematante deverá pagar à Vendedora o valor integral do imóvel arrematado, acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, em pagamentos separados, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da assinatura da Ata/Recibo de Arrematação/Contrato, que ocorrerá no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a liberação formal pela Vendedora.

13.2. Pagamento Parcelado

13.2.1. Caso opte pelo pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento de: a) Sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do arremate à Vendedora; b) Comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, conforme item 13.3; ambos os valores deverão ser pagos no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da assinatura da Ata/Recibo de Arrematação/Contrato.

13.2.2. O saldo remanescente será pago em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas e sem acréscimos, mediante assinatura de Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, a ser formalizado junto à Vendedora no mesmo prazo.

13.3. Da Comissão do Leiloeiro Oficial.

13.3. Da Comissão do Leiloeiro

13.3.1. Sobre o valor do lance vencedor, incidirá a comissão de 5% (cinco por cento), devida ao Leiloeiro, nos termos do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932.

13.3.2. A comissão do Leiloeiro é devida exclusivamente pelo arrematante, será paga à parte, não integra o preço do imóvel e não poderá ser parcelada ou deduzida. O pagamento deverá ser realizado em até 2 (dois) dias úteis contados da assinatura da Ata/Recibo de Arrematação/Contrato, mediante recibo específico emitido pelo Leiloeiro.

13.3.3. A comissão será devida ainda que a venda não se concretize por razões alheias ao Leiloeiro e ao arrematante, exceto nos casos em que a Vendedora revogue ou anule o leilão por sua exclusiva decisão e sem culpa do arrematante.

13.3.4. O arrematante que não efetuar o pagamento da comissão no prazo estabelecido será considerado inadimplente/desistente, podendo o Leiloeiro promover a cobrança judicial ou extrajudicial, inclusive mediante emissão de boleto, nota de cobrança e demais meios cabíveis. Este Edital constitui-se em título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil. Nessa hipótese, os demais licitantes poderão ser convocados, na ordem de classificação, para manifestação de interesse na arrematação do imóvel.

13.4. Condição para alienação do imóvel

13.4.1. O imóvel somente será alienado caso seja atingido lance pelo valor mínimo estabelecido no laudo de avaliação (tópico "Resultado da Avaliação – quadro resumo). Caso os lances ofertados sejam inferiores ao valor mínimo, a venda não será concretizada, independentemente da forma de pagamento escolhida pelo arrematante.

13.4. Condição para alienação do imóvel

13.4.1. O imóvel somente será alienado caso seja atingido lance pelo valor mínimo estabelecido no laudo de avaliação. Caso os lances ofertados sejam inferiores a esse valor, a venda não será concretizada, independentemente da forma de pagamento escolhida pelo arrematante.

14. DAS CONDIÇÕES PARA PAGAMENTOS A PRAZO

14.1. O vencimento da 1ª (primeira) parcela será em 30 (trinta) dias após a data do leilão, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel ("Instrumento"). Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço, sobrevirá o acréscimo imediato de juros de mora à razão de 12% a.a. (doze por cento ao ano), correção monetária pelo IGP-M e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida, além das medidas de execução do contrato. O não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará à Vendedora notificar o Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da parcela vencida, com os acréscimos acima. Vencido tal prazo, sem a purgação da mora, poderá a Vendedora, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio rescindido de pleno direito, restando 50% (cinquenta por cento) de todas as quantias já pagas pelo Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pela Vendedora. Não constituirão motivo para desfazimento do negócio pelo Comprador, ou modificação dos vencimentos das parcelas do saldo do preço de aquisição, o eventual atraso na formalização do Instrumento de venda.

15. DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE

15.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após notificado o Comprador para a formalização da escritura pública ou Instrumento, conforme o caso, não sendo estes devidamente formalizados por iniciativa do arrematante, perderá este em proveito da Vendedora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do montante dos valores pagos, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir a Vendedora dos prejuízos, pelos direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à

disposição do arrematante no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado à Vendedora, de imediato, para nova venda.

16. DA ASSINATURA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

16.1. A venda dos imóveis será formalizada por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme modelos no Anexo III deste edital. O Comprador ficará obrigado a providenciar, às suas expensas, a regularização perante os órgãos competentes, visando à obtenção da titularidade, bem como propositura de processo administrativo ou judicial para desmembramento, individualização ou retificação da área e averbação da construção, ficando ainda obrigado a receber a escritura pública definitiva tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

17. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

17.1. Serão de responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome da Vendedora, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

18. DAS MEDIDAS E ENCARGOS NECESSÁRIOS À DESOCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS OCUPADOS

18.1. Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance (vendas à vista), ou do sinal (vendas a prazo), serão transferidos ao Comprador os direitos, obrigações e ações incidentes sobre o bem, por força desta cláusula. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Comprador.

19. DA RESPONSABILIDADE FISCAL E DE ENCARGOS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS

19.1. Todos os débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos, que incidem sobre os imóveis serão de exclusiva responsabilidade do Comprador, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores, sem direito a qualquer ressarcimento.

20. DA HIPÓTESE DE EVICÇÃO

20.1. A Vendedora não responde pela evicção, sendo que os imóveis serão vendidos na situação jurídica em que se encontram, ficando as providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do arrematante na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade exclusiva do arrematante.

21. DA NÃO CONFIGURAÇÃO DE NOVAÇÃO OU RENÚNCIA DE DIREITOS

21.1. A omissão ou tolerância da Vendedora, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

22. DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF

22.1. A Vendedora declara que cumpre toda e qualquer legislação vinculada à prevenção e combate ao crime de “lavagem de dinheiro” ou ocultação de bens, direitos e valores, inclusive aos atos normativos editados pelo COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras - conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998.

23. DO FORO DE ELEIÇÃO

23.1. Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

24. DOS ANEXOS

Anexo I – Descrição dos imóveis

Anexo II – Modelos de contrato de venda e compra



Documento assinado eletronicamente por **BARBARA DANTAS DE SOUSA Matr.396731-0, Diretora**, em 07/11/2025, às 07:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINE VIVEIROS MOURA DA CRUZ - Matr.0371165-0, Superintendente**, em 07/11/2025, às 09:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL PONTES DO NASCIMENTO - Mat.0209541-2, Secretário de Estado**, em 07/11/2025, às 10:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0020036542** e o código CRC **F3B01340**.

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

UNIDADE ADMINISTRATIVA	ENDEREÇO	BAIRRO	ZONA	MUNICÍPIO	MATRÍCULA	STATUS	SOLICITAÇÃO DE LEI DE AUTORIZAÇÃO
ÁREA QUE FUNCIONOU A 3º DELEGACIA DE POLÍCIA	AVENIDA PIAUÍ, Nº 749, BR 407	JUNCO	URBANA	PICOS	SEM REGISTRO	INATIVO	Lei 7.239 de 23 de julho de 2019
ANTIGO POSTO FISCAL DA SEFAZ	AVENIDA HENRY WALL DE CARVALHO, Nº 801	TRIUNFO	URBANA	TERESINA	R-38.403	INATIVO	Lei 7.239 de 23 de julho de 2019

LOTE 01- ÁREA QUE FUNCIONOU A 3º DELEGACIA DE POLÍCIA

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 9.216.161,77m e E 231.657,81m; deste segue confrontando com a AVENIDA PIAUÍ, com azimute de 323°23'20,0" por uma distância de 17,70m até o vértice P02, de coordenadas N 9.216.175,98m e E231.647,25m; deste segue confrontando com a propriedade de Sidney da Silva Carvalho, com azimute de 54°18'32,0" por uma distância de 35,70m até o vértice P03, de coordenadas N 9.216.196,81m e E231.676,25m; deste segue confrontando com a propriedade de José de Moura Sobrinho, com azimute de 143°23'20,0" por uma distância de 17,70m até o vértice P04, de coordenadas N 9.216.182,60m e E231.686,81m; deste segue confrontando com a propriedade de José Moisés Marinho da Silva, com azimute 234°18'31,6" por uma distância de 35,70m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

VALOR MÍNIMO: R\$ 134.063,00

LOTE 02 - ANTIGO POSTO FISCAL DA SEFAZ

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 9.246.900,12m e E 720.353,92m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA 01, com azimute de 298°45'13,79" por uma distância de 12,25m até o vértice P02, de coordenadas N 9.246.906,02m e E720.343,19m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA 01, com azimute de 321°15'13,79" por uma distância de 115,95m até o vértice P03, de coordenadas N 9.246.996,45m e E720.270,62m; deste segue confrontando com a propriedade de QUADRA A - LOTE 02, com azimute de 51°15'13,79" por uma distância de 70,00m até o vértice P04, de coordenadas N 9.247.040,26m e E720.325,21m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA 02, com azimute de 141°15'13,79" por uma distância de 115,95m até o vértice P05, de coordenadas N 9.246.949,83m e E720.397,78m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA 02, com azimute de 163°45'13,79" por uma distância de 12,25m até o vértice P06, de coordenadas N 9.246.938,07m e E720.401,21m; deste segue confrontando com a propriedade de AVENIDA 01, com azimute de 209°55'58,25" por uma distância de 12,89m até o vértice P07, de coordenadas N 9.246.926,90m e E720.394,78m; deste segue confrontando com a propriedade de AVENIDA 01, com azimute de 231°15'13,79" por uma distância de 37,31m até o vértice P08, de coordenadas N 9.246.903,55m e E720.365,68m; deste segue confrontando com a propriedade de AVENIDA 01, com azimute 253°45'13,79" por uma distância de 12,25m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

VALOR MÍNIMO: R\$ 426.943,07

ANEXO II MINUTA DO CONTRATO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL N. XXX/2025

CONTRATO DE COMPRA E VENDA, QUE ENTRE SI CELEBRAM: DE UM LADO, COMO VENDEDOR, O ESTADO DO PIAUÍ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, E DO OUTRO, COMO COMPRADOR, XXXXXXXX, ABAIXO QUALIFICADOS, PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O **ESTADO DO PIAUÍ**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 06.553.481/0001-49, com sede administrativa na Avenida Antônio Freire, nº 1450, Palácio de Karnak, Centro, Teresina - PI, meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO**, XXXXXXXXXX, Ato XXX/20XX, publicado no Diário Oficial do Estado do Piauí n. XX.XXX, de XX de XXXX de 20XX, e de outro lado, como COMPRADOR, o senhor XXXXXXXXXXXXXXXX, portador do RG nº XXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado na XXXXXXXXXXXXXXXX, nº XXXX, bairro XXXXXXXX, (cidade/estado), CEP XX.XXX-XXX; têm entre si justa e acordada a celebração do presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. O presente contrato de compra e venda tem como fundamento o disposto na Lei Federal n. 14.133, de 01 de abril de 2021, Lei Estadual nº 7.239 de 23 de julho de 2019, bem como no Processo Administrativo SEI nº PXXXXXX/20XX.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem como objeto a compra e venda do lote XX do Anexo I do Edital de Leilão Público nº XXXX, situado na XXXXXXXXX, no bairro XXXXXXXXX, destinado originalmente ao uso como XXXXXXXXX, oriundo do XXXXXXXXX, desafetado com a publicação do Decreto nº XX.XXX, de XX de XXXXXXXX de 20XX, o qual se encontra registrado sob a matrícula nº XX.XXX do Xº Cartório de Registro de Imóveis, que assim se descreve e caracteriza:

2.1.1. Um terreno de formato XXXXXXXX, situado nesta Capital, na XXXXXXXXX, bairro XXXXXXXX, totalizando uma área de XXXXXm² (XXXXXXX metros quadrados e XXXXXXXX centímetros) e um perímetro de XXXXXm (XXXXXXX metros e vinte e XXXXX centímetros), com os seguintes limites e dimensões: AO NORTE, por onde mede XX,XXm, em um segmento de (reta/arco), com início no ponto XX (X:XXXXXXXX; Y:XXXXXXXX) com ângulo interno de XX°XX'XX" e término no ponto XX, no sentido XXXXXXXXX e limita-se com XXXXXXXXX; A LESTE, por onde mede XX,XXm, em um segmento de (reta/arco), com início no ponto XX (X:XXXXXXXX; Y:XXXXXXXX) com ângulo interno de XX°XX'XX" e término no ponto XX, no sentido XXXXXXXXX e limita-se com XXXXXXXXX; AO SUL, por onde mede XX,XXm, em um segmento de (reta/arco), com início no ponto XX (X:XXXXXXXX; Y:XXXXXXXX) com ângulo interno de XX°XX'XX" e término no ponto XX, no sentido XXXXXXXXX e limita-se com XXXXXXXXX; e, A OESTE, por onde mede XX,XXm, em um segmento de (reta/arco), com início no ponto XX (X:XXXXXXXX; Y:XXXXXXXX) com ângulo interno de XX°XX'XX" e término no ponto XX, no sentido XXXXXXXXX e limita-se com XXXXXXXXX.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

3.1. O valor do imóvel objeto do presente contrato de compra e venda é de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXX mil, XXXXXXXX reais, e XXXXXXXX centavos). 3.2. O pagamento do valor descrito no 3.1 foi realizado, à vista, mediante transferência bancária da Conta n. XXXXXX, Agência n. XXXXX, Banco XXXXXX, de titularidade do senhor XXXXXXXX, CPF n. XXX.XXX.XXX-XX, para a Conta n. XXXX, Agência n. XXXX, Banco do Brasil, conforme comprovante constante nos autos do Processo Administrativo n. PXXXXXX/20XX, pelo que se dá ao COMPRADOR plena, geral, e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento o domínio, a posse, o direito e a ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

CLÁUSULA QUARTA – DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

4.1. A escritura definitiva de compra e venda do imóvel será outorgada ao COMPRADOR após o pagamento na forma ajustada neste contrato e dos demais encargos nele previstos, ou aos seus herdeiros ou sucessores, quando for o caso e, em qualquer hipótese, desde que o COMPRADOR tenha cumprido todas as obrigações aqui assumidas, cabendo ao ESTADO DO PIAUÍ apresentar tão somente o seu título de propriedade e as certidões negativas ou declarações de praxe, inclusive da Previdência Social, correndo as despesas relativas ao imposto de transmissão, se devido, quitações fiscais e emolumentos cartorários por conta exclusiva do COMPRADOR e/ou de seus herdeiros e sucessores, conforme o caso.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES

5.1. O VENDEDOR declara que o imóvel objeto do presente contrato encontra-se nas condições indicadas no Anexo i do Edital de Leilão Público nº XXXX, bem como livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, inclusive quanto a ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer ônus reais, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais.

5.2. O COMPRADOR declara expressamente, e para todos os fins de direito, que está de acordo com as condições estabelecidas no Edital de Leilão Público nº XXXX, bem como no presente instrumento, assim como as que se seguem:

5.2.1. São de responsabilidade do COMPRADOR todas as despesas e providências decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, etc.

5.2.2. São de responsabilidade do COMPRADOR as providências cabíveis em relação à necessidade de retificação imobiliária;

5.2.3. A presente compra e venda é feita *ad corpus*, não cabendo ao VENDEDOR qualquer responsabilidade pelos riscos de evicção, conforme Art. 448 do Código Civil. 5.3. O COMPRADOR se responsabiliza pelas declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura deste contrato, quais sejam:

5.3.1. Inexistência de responsabilidade decorrente de tutela, curatela, interdição ou testamentária, porventura a seu encargo;

5.3.2. Veracidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

6.1. Fornecer ao COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

6.3. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente.

7.2. Responsabilizar-se por todas as despesas necessárias às transferências, tais como, recolhimento do ITBI – imposto sobre transmissão, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

7.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato.

7.4. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro do imóvel em seu nome junto ao cartório de registro imóveis competente.

7.5. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS MULTAS E PENALIDADES

8.1. O COMPRADOR estará sujeito às sanções e penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas, podendo a Administração, garantida prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

c) A sanção de ADVERTÊNCIA será aplicada na hipótese de descumprimento de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar uma aplicação de sanção mais grave;

d) A sanção de MULTA será aplicada ao infrator por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observando-se os seguintes parâmetros:

b.1) de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) do valor arrematado, para aquele que: 1) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame; 2) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento; 3) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; 4) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão; 5) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; 6) deixar de efetuar o pagamento integral do valor arrematado e/ou desistir.

b.2) Em caso de não pagamento, além da pena de multa, o infrator fica sujeito a expedição de título sujeito à protesto e execução pelo Leiloeiro Oficial.

b.3) Caso a infração se dê antes da arrematação, o percentual de que trata o caput e seus incisos para cálculo da multa incidirá sobre o valor mínimo de cada lote.

b.4) Quando da aplicação da penalidade de multa, deverão ser observadas as atenuantes e excludentes de sua aplicação, tais como as hipóteses de força maior ou caso fortuito, quando devidamente comprovadas pelo infrator.

b.5) o imputado será notificado para recolher a importância devida, por meio de Documento de Arrecadação - DAR - PI, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial.

b.6) Decorrido o prazo previsto no item “b.5”, o órgão ou entidade sancionador encaminhará a multa à Procuradoria Geral do Estado para que seja inscrita na Dívida Ativa do Estado.

c) A sanção de IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR será aplicada, quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

c.1) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

c.2) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

c.3) não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.

c.4) A sanção prevista no item “c” impedirá o imputado de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ESTADO DO PIAUÍ, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

d) A sanção de DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR será aplicada ao responsável pelas seguintes infrações administrativas: 1) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação; 2) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; 3) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; 4) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

d.1). A sanção de declaração de inidoneidade prevista no item “d” também será aplicada nas infrações administrativas do item “c” que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

d.2). A sanção prevista neste item impedirá o imputado de licitar ou contratar com Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

d.3). A aplicação da declaração de inidoneidade para licitar e contratar com Administração Pública direta e indireta deverá ser

precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva da autoridade superior.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. Operar-se-á a rescisão do presente contrato, com a consequente reversão da posse do imóvel ao VENDEDOR e demais cominações à espécie aplicáveis, sem que assista ao COMPRADOR o direito de qualquer pagamento, restituição ou retenção por benfeitorias, nos casos previstos em lei e ainda:

9.1.1. Se o COMPRADOR ceder ou transferir a terceiros seus direitos e obrigações relativos ao imóvel em venda, antes de concluído o presente processo de alienação, sem o prévio e expresso consentimento do Estado do Piauí;

9.1.2. Se contra o COMPRADOR for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel prometido em venda, no todo ou em parte; 9.1.3. Se o COMPRADOR incidir em insolvência;

9.1.4. Se verificada não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo COMPRADOR ao Estado do Piauí;

9.1.5. Se houver infração de qualquer cláusula do Edital ou do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução deste contrato, que não puderem ser resolvidas na esfera administrativa ou por meio da conciliação e mediação, nos moldes do art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

E, por estarem de acordo, foi mandado lavrar o presente contrato, que está visado pela Assessoria Jurídica da CONTRATANTE, e do qual se extraíram 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Teresina, data da assinatura digital.

SAMUEL PONTES DO NASCIMENTO

Secretário de Estado da Administração

ESTADO DO PIAUÍ

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

COMPRADOR

CPF/CNPJ: XXXXXXXXXXXX

Testemunhas:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF: XXXXXXXXXXXX CPF: XXXXXXXXXXXX