



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 0060100138.000059/2024-31

1 - DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto o PROCEDIMENTO LICITATÓRIO visando a **ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DESAFETADOS E DE PROPRIEDADE DA PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A - PERPART**, nos termos da legislação vigente e conforme as condições, especificações, quantidades e exigências contidas no Termo de Referência e do Edital

2 - DA DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1 O objeto do presente procedimento licitatório é composto pelos imóveis relacionados na tabela abaixo, conforme características e fotos ilustrativas apensadas no **ANEXO 1**:

LOTE	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	MATRÍCULA
01	Avenida Santo Antônio nº 290, Centro, Limoeiro/PE	651
02	Rua 126, s/nº, 15, Maranguape I, Paulista/PE	2627
03	Rua Joaquim Alexandre Arrães, s/nº Araripina/PE	1537
04	Praça Historiador Adalberto Paiva, nº 05, Centro, São Bento do Una/PE	1379
05	Rua 15, Parque Residencial Rio Ipojuca, Cohab II, Gravatá/PE	4833
06	Rua 15, nº 195, Conjunto Rio Ipojuca, Cohab II, Gravatá/PE	32393
07	Rua do Futuro nº 10, quadra 31, lote 12, Vila Rica -Jaboatão dos Guararapes/PE	37593

3 - DA JUSTIFICATIVA

De início consta citar que a Pernambuco Participações e Investimentos S/A, é uma Sociedade de Economia Mista, regida pela Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016 (Lei das Estatais), cuja regra para as alienações de bens pelo poder público é mediante processo de licitação, conforme determina o artigo 37, inciso XXI, da CF.

Neste sentido, o processo licitatório deve ser pautado em princípios e regras previstos no texto constitucional. Diante disso salienta Márcio Pestana, in Direito Administrativo Brasileiro. 2. Ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010:

“Permitem que o intérprete e o aplicador do Direito no caso concreto, mais das vezes, possam, a partir da sua luminosidade, solucionar questões que, sob a ótica dogmática, poderiam apresentar aparente perplexidade.”

Destaca-se ainda, que no art. 173, parágrafo primeiro, inciso III da Constituição Federal, expressa que a **alienação de bens imóveis das Sociedades de Economia Mista devem ser antecedidas de procedimento licitatório**.

“Art. 173. Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei.

§ 1º A lei estabelecerá o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, dispondo sobre: (Redação dada

pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

III - licitação e contratação de obras, serviços, compras e alienações, observados os princípios da administração pública; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)."

Cumpre observar a Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016 (Lei das Estatais) a qual destaca nos artigos 49 e 50, acerca dos requisitos necessários para a alienação de bens, quais sejam:

a) **avaliação formal do bem**, ressalvadas as hipóteses previstas nos incisos XVI a XVIII do art. 29, que são os casos de dispensa de licitação para transferência de bens a órgãos/entidades da Administração Pública, e;

b) **licitação**, exceto os casos do Parágrafo Terceiro do art. 28, que são os casos que a estatal está dispensada de efetuar a licitação ou processo de contratação direta.

Desta forma, tais pontos podem ser facilmente justificados, sobretudo quando levando em consideração que o Procedimento Licitatório, o qual obtém a perspectiva de alienação de imóveis, não há o que questionar. Melhor explicando, a PERPART pretende realizar para angariar valores e repassar ao Fundo Estadual de Habitação – FEHIS, criando a possibilidade de construção de moradia para as populações mais vulneráveis, conforme projeto de governo atual. Portanto, evidentemente que a destinação do imóvel será de interesse da comunidade local, em sua venda, pois revertidos os valores em mais moradia para a população.

Ademais a área objeto da proposta na licitação servirá à regularização fundiária e, inclusive, à construção de novas habitações, ao compor o Fundo Estadual de Habitação – FEHIS, não restam dúvidas sobre o cabimento da medida.

Importante salientar, ainda, que o Estatuto Social da PERPART corrobora com o pleito em questão, ao afirmar, in verbis:

Art.4º A Perpart tem por objetivo institucional a geração e a gestão de recursos para a alocação em investimentos públicos, no território do Estado de Pernambuco, e a administração dos créditos, direitos, e obrigações decorrentes da incorporação de outras companhias públicas e sociedades de economia mista das quais o Estado detenha o controle acionário. (Grifos nosso)

Alienação de um bem público é promover a transferência da posse e da titularidade de algum item, móvel ou imóvel, que integra o acervo patrimonial da administração pública.

O patrimônio público possui como características a inalienabilidade, a impenhorabilidade, a imprescritibilidade e a não onerabilidade. Devendo existir para suprir demanda estatal e populacional. E contando sempre, portanto, com rígida proteção legal e administrativa. Todavia, uma vez já sem uso e, portanto, acarretando ônus econômico-financeiro à instituição pública, itens móveis ou imóveis, que integram o acervo patrimonial, podem ser vendidos, doados, permutados, dados em pagamento, cedidos, etc.; desde que sejam respeitadas as determinações legais pertinentes. Pode o patrimônio de uma entidade pública ser alienado para Pessoa jurídica ou física, Entidade pública; ou mesmo privada.

4 - DA FUNDAMENTAÇÃO

4.1 A Licitação será regida nos Termos da Lei 13.303/2016, seguindo ainda o Regulamento de Contratações da PERPART S/A. O presente Termo segue as diretrizes de gestão patrimonial previstas no Regimento Interno desta Empresa Pública.

5 - DA CAUÇÃO

5.1 Para fins de habilitação para participar da Concorrência Pública, será exigida dos interessados a comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço estimado mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta,

considerando os valores constante no quadro abaixo:

LOTE	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	PREÇO DO IMÓVEL (LAUDO)	VALOR CAUÇÃO (5%)
01	Avenida Santo Antônio nº 290, Centro, Limoeiro/PE	651	R\$ 602.000,00	R\$ 30.100,00
02	Rua 126, s/nº, 15, Maranguape I, Paulista/PE	2627	R\$ 286.000,00	R\$ 14.300,00
03	Rua Joaquim Alexandre Arrães, s/nº Araripina/PE	1537	R\$ 525.000,00	R\$ 26.250,00
04	Praça Historiador Adalberto Paiva, nº 05, Centro, São Bento do Una/PE	1379	R\$ 314.000,00	R\$ 15.700,00
05	Rua 15, Parque Residencial Rio Ipojuca, Cohab II, Gravatá/PE	4833	R\$ 214.000,00	R\$ 10.700,00
06	Rua 15, nº 195, Conjunto Rio Ipojuca, Cohab II, Gravatá/PE	32393	R\$ 596.000,00	R\$ 29.800,00
07	Rua do Futuro nº 10, quadra 31 , lote 12 vila rica -Jaboatão dos Guararapes/PE	37593	R\$ 286.000,00	R\$ 14.300,00

5.2 A caução do licitante vencedor constituir-se-á na oportunidade em que for formalizada a transação objeto deste Procedimento Licitatório como parte do pagamento da venda do imóvel à vista.

5.3 O recolhimento de que trata a caução relativa aos imóveis constantes no item 2.1 será efetivado mediante depósito em moeda corrente nacional, sendo que o valor correspondente deverá ser efetuado mediante depósito bancário ou TED na **Ag. 1294, Operação: 003, Conta e Dígito: 1913-2 do Banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em nome da Pernambuco Participações e Investimentos S/A – Perpart, CNPJ 02.534.914/0001-68, a ser realizado até a data limite da entrega dos envelopes.

5.4 Os dados referentes à conta-corrente, agência e banco para depósito da devolução da caução deverão ser informados pelos LICITANTES.

5.5 Os valores depositados pelos LICITANTES para fins de Habilitação, conforme estipulado no item 2.1 que forem considerados inabilitados, desclassificados, ou simplesmente não tenham apresentado a melhor oferta, serão devolvidos em até 10 (dez) dias úteis da data de publicação do Resultado de Julgamento do Procedimento Licitatório no Diário de Imprensa Oficial do Estado de Pernambuco para conta indicada pelo licitante.

5.6 Só poderá ser devolvido a caução do LICITANTE vencedor que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após o processo licitatório, mediante a instauração de Processo Administrativo Disciplinar – PAD.

5.7 Em todos os casos é necessário que o depositante se identifique com o CNPJ, se pessoa jurídica, ou CPF, se pessoa física.

6 - DA VISTORIA DO IMÓVEL

6.1 Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

6.2 A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

6.3 A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira das 9h às 15h, até

no máximo 10º dia anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto a Comissão Permanente de Licitação – CPL, pelo telefone (81) 3184-5117 e/ou pelo e-mail: cpl@perpart.pe.gov.br, manifestando seu interesse em visitar o imóvel, com a indicação do Lote referente, com nome, RG e telefone de quem realizará a vistoria.

6.4 O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

7 - DA CONDIÇÃO DE VENDA

7.1 A venda será em caráter "ad corpus", uma vez que a referência às suas dimensões é simplesmente enunciativa, conforme §3º, Art. 500, do Código Civil. Portanto, ficando vedado às partes reclamar eventual diferença de área (a maior ou a menor).

A menção feita à área de superfície deve ser entendida como meramente enunciativa. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, **ficando a sua regularização a cargo do arrematante.**

7.2 O bem será vendido **pela maior oferta**, a partir do preço mínimo estabelecido para o lote (se for dividido em lotes), conforme subitem 2.1, cujo pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente.

7.3 Caso algum imóvel objeto do presente certame esteja ocupado regularmente por um locatário, e este locatário esteja na posse do imóvel a mais de 05 (cinco) anos de forma regular com suas obrigações contratuais, poderá exercer seu direito de preferência, conforme determina o Art. 27 da [LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991](#): "No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros..."

7.3.1 Para fins de cumprimento do item 7.3 o Locatário deverá participar do processo licitatório, e exercer seu direito de preferência somente em caso de propor valor menor à proposta vencedora;

7.3.2 O Locatário que desejar tiver participado do processo licitatório e desejar exercer seu direito de preferência deverá notificar a PERPART, por escrito, no prazo de até 3 dias úteis após a divulgação da proposta vencedora, devendo conter na notificação a manifestação do interesse de exercer o direito de preferência, bem como comprovante do caução referente ao valor da proposta vencedora, conforme tabela do item 5.1 do presente certame.

8 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1 Pagamento à vista:

8.1.1 O pagamento deverá ser efetuado à vista, em 100% do valor total da proposta, deduzido o depósito da caução, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado, depositado mediante depósito bancário ou TED **Ag. 1294, Operação: 003, Conta e Dígito: 1913-2 do Banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em nome da Pernambuco Participações e Investimentos S/A – Perpart, CNPJ 02.534.914/0001-68, sem qualquer benefício monetário.

8.1.2 A formalização da alienação ocorrerá mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra

9 - DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

9.1 A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.

9.2 Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador antes mesmo da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, mesmo que ainda lançados em nome da Pernambuco participações e Investimentos S/A - PERPART ou de suas incorporadas.

9.3 No prazo de 60 (sessenta) dias úteis após registro da escritura, o comprador deverá fornecer à Comissão Permanente de Licitação – CPL, cópia da respectiva escritura, da certidão da matrícula do imóvel e espelho cadastral municipal, atualizados em seu nome e, certidões.

9.4 Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

9.5 É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

10.1 Realizar os devidos pagamentos conforme valor previsto na proposta vencedora, inclusive as multas, os tributos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel.

10.2 Após a lavratura da escritura pública de compra e venda, transferir o imóvel perante o Cartório de Registro de imóveis, a Prefeitura e a SPU – este último, se for o caso.

10.3 Cumprir os prazos de transferência apontados no item 9, prorrogáveis diante de motivo justificado, cuja pertinência será analisada pela CPL.

10.4 Arcar com as despesas necessárias à lavratura e registro das escrituras públicas do imóvel, bem como adotar todas as providências descritas no edital de concorrência e em lei, tais como:

10.4.1 A iniciativa necessária à lavratura da escritura e seu registro, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, inclusive as de marinha, impostos e quaisquer tributos vencidos e a vencer, impostos de transmissão, laudêmio, multas de qualquer natureza, emolumentos, regularizações de qualquer natureza, retificações de área, de matrícula, desmembramentos, remembramentos, desdobros e quaisquer formas de parcelamento do solo, averbações, registros e suas alterações, cadastramentos, entre outras providências e despesas para a sua regularização, em todos os aspectos.

10.4.2 As despesas incidentes sobre o imóvel relativas a averbações e registros, bem como aquelas necessárias à desocupação do imóvel, correrão por conta do comprador, a quem competirá também adotar as medidas possessórias eventualmente necessárias, regularizar e/ou averbar as edificações junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

10.4.3 As regularizações e transferências do imóvel perante os órgãos competentes, tais como: Cartórios, Prefeitura, INCRA, Receitas Municipal, Estadual e Federal, Secretaria do Patrimônio da União (SPU), Corpo de Bombeiros, entre outros, eximindo-se a PERPART de quaisquer ônus/providências pertinentes.

11 - DAS PENALIDADES

11.1 O não pagamento do valor no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a publicação da homologação da presente licitação no Diário Oficial do Estado implicará o cancelamento da correspondente aquisição, e na aplicação das penalidades previstas neste edital no

item 11.2, e na legislação em vigor.

11.2 Eventual atraso no pagamento ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do Edital, inclusive a desistência do lote arrematado, possibilitará, a critério da Pernambuco Participações e Investimentos S/A, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial ou judicial) objetivando:

11.2.1 a quitação dos valores pendentes de pagamento e/ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou

11.2.2 o desfazimento da adjudicação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do domínio do bem, disponibilizando-o para nova alienação.

11.3 Em quaisquer das hipóteses acima (item 11.2 e subitens 11.2.1 e 11.2.2) o arrematante/adquirente sujeita-se à indenização por perdas e danos ao Estado de Pernambuco, por intermédio da PERPART em 5% (cinco por cento) do preço mínimo do lote, conforme item 2.1, a título de multa, ao pagamento de honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da arrematação e custeio das despesas processuais, se for o caso, além das penalidades previstas neste Edital e na legislação em vigor, observados o contraditório e a ampla defesa.

11.4 O arrematante/adquirente será notificado extrajudicialmente para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação, apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento daquela e/ou de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente.

11.5 Não localizado o arrematante/adquirente, ou não recebida a notificação, esta será efetuada por edital, mediante extrato publicado – por uma vez – no Diário Oficial do Estado de Pernambuco e em jornal de circulação no domicílio do arrematante/adquirente, e no Estado/Município de situação do bem para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis dessa publicação, apresentar manifestação formal quanto ao cumprimento daquela e/ou de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente.

11.6 Decorrido esse prazo (itens 11.4 e 11.5) sem a ocorrência de qualquer manifestação expressa por parte do arrematante/adquirente, será formalizado, mediante documento interno, com decisão da PERPART e publicada por extrato conforme item 11.5 o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do bem.

11.7 Decorridos 5 (cinco) dias da publicação do extrato da decisão referida no item 11.6 sem qualquer manifestação por parte do arrematante/adquirente, será emitido documento interno declarando a reintegração do imóvel ao domínio do Estado de Pernambuco. Cumpridas essas etapas, o imóvel estará disponibilizado para nova alienação através de novo processo licitatório, a critério da Perpart.

11.8 Nas hipóteses do item 11.2, eventual descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação com o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada/reintegração da propriedade do bem ao domínio do Estado de Pernambuco, disponibilizando-o para nova alienação, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

11.9 Em quaisquer das hipóteses mencionadas no item 11.2 (inclusive itens 11.3, 11.7 e 11.8), não haverá devolução do sinal, aplicando-se em relação às demais parcelas adimplidas a retenção do valor pago até o necessário para cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou outras, tais como honorários advocatícios, despesas processuais e de prejuízos sofridos pelo imóvel, além de custeio de faturas de energia elétrica, de água, impostos, taxas e contribuições em débito; ainda, do valor na forma de indenização pelo uso alternativo do imóvel pelo arrematante/adquirente ou por terceiros, a partir da disponibilização do bem por parte do Estado de Pernambuco, até a data de sua desocupação. O excedente, se houver, será devolvido ao arrematante/adquirente, e o que faltar será cobrado na forma da lei (valor atualizado na forma deste edital e/ou de decisão

judicial, se for o caso).

11.10 Desfeita a arrematação/aquisição, o arrematante/adquirente deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias do recebimento da correspondente notificação, sob pena de caracterizar esbulho possessório, devendo entregá-lo nas condições em que lhe foi entregue, com todas as acessões/benfeitorias eventualmente acrescidas/realizadas não ensejando ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado de Pernambuco. Em qualquer caso, o arrematante não terá direito a ressarcimento ou indenização do Estado de Pernambuco pelas despesas com a documentação para atendimento às exigências legais, seguro, manutenção, recuperação, eventuais melhorias/modificações/benfeitorias realizadas/acrescidas no imóvel.

12 - DAS CONDIÇÕES GERAIS

12.1 O imóvel está sendo vendido de acordo com os documentos existentes, localização e ocupação, tal qual se encontra. As fotos/imagens relativos aos imóveis constante do item 2.1 (**Anexo 1**) são meramente ilustrativas da localização do bem, não configurando, por parte da PERPART qualquer compromisso quanto à exatidão de quaisquer das informações ali existentes, e não ensejam ressarcimento ou indenização a qualquer título.

12.2 Até a quitação integral do imóvel objeto do presente Termo, bem como toda e qualquer modalidade de transferência ou de cessão de direitos e obrigações instituídas neste instrumento, sujeita-se à prévia análise e expressa anuência do Estado de Pernambuco por intermédio da PERPART.

12.3 Divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização envolvendo a abertura de Matrículas, subdivisão, retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras), ou restrições de caráter ambiental, todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do bem arrematado/adquirido, etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o bem na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo pleitear redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado de Pernambuco, por intermédio da PERPART.

12.4 Na hipótese de o imóvel se encontrar ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte do Estado de Pernambuco, ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

12.5 Na eventualidade de qualquer ação judicial envolvendo o bem objeto da presente venda, bem como da existência de contrato de arrendamento, comodato, parceria, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com proprietários anteriores do bem, o Estado de Pernambuco, por intermédio da PERPART, autoriza, desde já, e o arrematante/adquirente concorda e aceita a sua sub-rogação nos direitos e obrigações decorrentes de tais atos, exceto o estabelecido no subitem "12.6", abaixo.

12.6 Fica expressamente estabelecido que eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo os bens licitados, ou dos contratos referidos no subitem "12.5", acima, depositados ou não a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação, relativos ao período anterior à data da presente arrematação/aquisição, serão devidos ao Estado de Pernambuco, por intermédio da PERPART.

12.7 A partir da data da arrematação/aquisição, independente da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza (IPTU, Receita Federal, e outros), faturas de energia elétrica, de água e de condomínio, se houverem, e quaisquer outras não relacionadas, incidentes sobre o bem arrematado/adquirido.

12.8 A partir da data da arrematação/aquisição, independente da assinatura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica, de água e de condomínio, se houverem, e quaisquer outras não relacionadas, incidentes sobre o bem arrematado/adquirido, inclusive débitos históricos.

12.9 Em caso de aquisição de imóvel rural, é obrigatório ao arrematante/adquirente o procedimento de georreferenciamento, em até doze meses (contados a partir da lavratura da respectiva escritura pública), da área objeto do presente contrato, situação em que o mesmo concorda e aceita que a PERPART indique profissional para acompanhar os serviços de georreferenciamento das áreas objeto da presente Escritura Pública.

12.9.1 Em caso de necessidade de prorrogação de prazo, devidamente justificado, para o referido procedimento de georreferenciamento, poderá este ser concedido a partir de ato da Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação. Nesta hipótese, deverá ser elaborada Escritura Pública de Rerratificação para prorrogação de prazo de até doze meses.

12.10 Em caso de aquisição de imóvel rural, o arrematante/adquirente obriga-se, na eventualidade de o georreferenciamento apresentar área diferente daquela constante no respectivo documento cartorial (respeitadas as áreas usucapiadas, de posse e reserva indígena, quando for o caso), a proceder a alteração de área documental, que deverá ser formalizada mediante Escritura Pública de Rerratificação com anuência do Estado de Pernambuco, por intermédio da PERPART. Nesta situação, deverá ser enquadrada a divergência nos seguintes casos:

12.10.1 Exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja maior do que a área indicada no respectivo documento cartorial, ensejará o pagamento complementar ao valor arrematado, proporcional ao alqueire/hectare, devido ao Estado de Pernambuco, em uma única parcela no ato da assinatura da correspondente Escritura Pública de Rerratificação. A parcela deverá ser quitada mediante depósito bancário ou TED para **Ag. 1294, Operação: 003, Conta e Dígito: 1913-2 do Banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em nome da Pernambuco Participações e Investimentos S/A – Perpart, CNPJ 02.534.914/0001-68, sem qualquer benefício monetário.

12.10.2 Exclusivamente em caso onde a área georreferenciada seja menor do que a área indicada no respectivo documento cartorial, o arrematante/adquirente concorda e aceita efetuar o pagamento integral do preço de arrematação, caso onde não haverá nenhum benefício financeiro ao adquirente/arrematante.

12.11 A venda do bem será efetivada com a emissão/publicação dos seguintes documentos:

12.11.1 Recibo do pagamento à vista ou do pagamento integral do lote arrematado.

12.11.2 Escritura Pública de Compra e Venda, às expensas do arrematante.

12.11.3 Registro da Escritura Pública de Compra e Venda no respectivo registro imobiliário, às expensas do arrematante.

12.12 Na hipótese de o arrematante/adquirente se enquadrar nas limitações estabelecidas pela legislação vigente quanto à aquisição de imóvel rural, e/ou na impossibilidade de obtenção das autorizações e licenças necessárias à transferência de propriedade do imóvel por culpa do arrematante/adquirente, ou por motivo a ele atribuído, o desfazimento

da arrematação/aquisição não ensejará a restituição de eventuais valores pagos.

12.13 No eventual descumprimento de qualquer cláusula, ocorrerá a formalização dos atos mediante Distrato ou se adotando os procedimentos cabíveis na esfera judicial.

12.14 O Foro competente para dirimir quaisquer questões advindas deste instrumento será o da Comarca do Recife, Capital deste Estado Pernambuco, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que se apresente ou possa se configurar.

Recife, 11 de Março de 2024

Superintendência de Gestão de Ativos - SGA

ANEXO 01

Lote	01
Local do Imóvel	Limoeiro-PE
Endereço	Av. Santo Antônio nº 290, Centro, Limoeiro/PE
Área do Terreno	368,77m²
Área Construída	151,04m²
Situação	Ocupado
Estado de Conservação	Regular, necessitando de pequenos reparos, no piso e na pintura em geral
Tipo do bem	Urbano, galpão
Matrícula	651
Valor	R\$ 602.000,00
Ação	Não



Lote	02
Local do Imóvel	Paulista - PE
Endereço	Rua 126, s/nº, 15, Maranguape I, Paulista/PE
Área do Terreno	1.129,12m²

Área Construída	Nula
Situação	Ocupado Trata-se de uma área plana, cuja construção não é objeto da
Estado de Conservação	alienação, apenas o terreno.
Tipo do bem	Urbano, terreno
Matrícula	2627
Valor	R\$ 286.000,00
Ação	NÃO



Lote	03
Local do Imóvel	Araripina - PE
Endereço	Rua Joaquim Alexandre Arrães, s/nº Araripina/PE
Área do Terreno	195,00m²
Área Construída	195,00m²
Situação	Desocupado Necessitando de reparos, no piso, no forro do teto e na pintura em geral
Estado de Conservação	
Tipo do bem	Urbano, terreno
Matrícula	1537
Valor	R\$ 525.000,00
Ação	NÃO



Lote	04
Local do Imóvel	São Bento do Una - PE
Endereço	Praça Historiador Adalberto Paiva, nº 05, Centro, São Bento do Una/PE
Área do Terreno	126,00m²
Área Construída	126,00m²
Situação	Ocupado

Estado de Conservação	Regular, necessitando de pequenos reparos, no piso e na pintura em geral
Tipo do bem	Urbano, galpão
Matrícula	1379
Valor	R\$ 314.000,00



Ação NÃO

Lote	05
Local do Imóvel	Gravatá-PE
Endereço	Rua 15, Parque Residencial Rio Ipojuca, Cohab II, Gravatá/PE
Área do Terreno	1.095,00m²
Área Construída	Nula
Situação	Desocupado
Estado de Conservação	Trata-se de uma área plana (terreno)
Tipo do bem	Urbano, terreno
Matrícula	4833
Valor	R\$ 214.000,00
Ação	NÃO



Lote	06
Local do Imóvel	Gravatá-PE
Endereço	Rua 15, nº 195, Conjunto Rio Ipojuca, Cohab II, Gravatá/PE
Área do Terreno	2.420,00m²
Área Construída	278,64 m²
Situação	Ocupado

Estado de Conservação Regular, necessitando de alguns reparos como capinação, hidráulica e pintura.

Tipo do bem Urbano, terreno e galpão

Matrícula 32393

Valor R\$ 596.000,00



Ação NÃO

Lote 07

Local do Imóvel Jaboatão dos Guararapes-PE

Endereço Rua do Futuro, nº 10, Vila Rica, Jaboatão dos Guararapes/PE

Área do Terreno 925,55m²

Área Construída 225,85m²

Situação Desocupado

Estado de Conservação Desgastado

Tipo do bem Urbano, terreno e galpão

Matrícula 37593

Valor R\$ 286.000,00

Ação Não



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Byron Andrade Ribeiro Pessoa Filho**, em 13/03/2024, às 11:50, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **47828610** e o código CRC **3BD3B80A**.