

REPUBLICAÇÃO EDITAL Nº 044/2025 LEILÃO BEM IMÓVEL

O SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL, ADMINISTRAÇÃO REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – SENAC-AR/RN, entidade

dotada de personalidade jurídica de direito privado, destinatária de delegação outorgada, mediante Lei pelo Poder Público, com sede na Rua São Tomé, nº 444, Cidade Alta, Natal/RN, CEP 59025-030, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.640.285/0001-13, neste ato representada pelo seu Diretor Regional, **RANIERY CHRISTIANO DE QUEIROZ PIMENTA**, torna público que no local, data e horário indicados no item “1” do presente edital, será realizada licitação, na modalidade **ELETRÔNICO/ONLINE**, do tipo maior lance, para venda do bem **imóvel**, de acordo com o **Processo Nº 466/2025 – SENAC-AR/RN** e o **Processo de INEXIGIBILIDADE Nº 018/2025 – SENAC-AR/RN**, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, **Marcus Dantas Nepomuceno**, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob a matrícula nº 059/94, estabelecido na Av. Afonso Pena, 1206, Tirol, Natal RN, CEP: 59.020-265, por força do **Contrato Nº 092/2025 – SENAC-AR/RN**, em conformidade com a Resolução nº 1.270/2024, de 02 de maio de 2024 e o Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, bem como as condições abaixo:

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

1.1. LOCAL:

1.1.1. O leilão eletrônico ocorrerá pelo **site do Leiloeiro Público Oficial, por meio do endereço eletrônico www.mnleilao.com.br**, mediante cadastro prévio, conforme item 3 deste Edital.

1.1.2. Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pelo Leiloeiro Público Oficial, por meio do e-mail [contato@mnleilao.com.br](mailto: contato@mnleilao.com.br) – [contato.mnleilao@gmail.com](mailto: contato.mnleilao@gmail.com) e/ou no(s)telefone(s): (84) 98145-0527 (ligação ou whatsapp) / 84 3204-5526 (whatsapp).

1.2. DATA E HORÁRIO:

1.2.1. **Dia: 17/12/2025** – quarta-feira;

1.2.2. **Horário: 10:00 horas**

1.2.3. O encerramento do leilão se dará somente após apreçoação de todos os lotes previstos em Edital. Os lotes serão leiloados individualmente e subsequentes, iniciando-se os lances somente após o término dos trâmites do lote anterior, tanto na modalidade presencial quanto eletrônica. Cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do lote, nas modalidades presencial e eletrônica.

2. DO OBJETO

- 2.1. Venda em hasta pública de um imóvel, conforme caracterizado no **ANEXO I – DESCRIÇÃO DO BEM** deste Edital.

3. DA PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

- 3.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste Edital, sendo os casos omissos dirimidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens.
- 3.2. Poderão participar da licitação, pessoas físicas ou jurídicas, individualmente ou em consórcio, desde que atendidas as exigências da Resolução nº 1.270/2024, de 02 de maio de 2024, os seus procuradores, desde que munidos de instrumento público de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, ou cópia devidamente autenticada, as quais deverão apresentar, necessariamente, seus documentos de identificação relacionados abaixo, exigidos para formalização do cadastro, junto a MNLEILAO:
 - 3.2.1. Se Pessoa Física:
 - a) Cédula de Identidade;
 - b) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas(CPF);
 - c)Comprovante de Residência;
 - d)Certidão de Casamento, se for o caso.
 - 3.2.2. Se Pessoa Jurídica:
 - a) Cédula de Identidade do representante legal da empresa;
 - b) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
 - c) Comprovante de domicílio empresarial;
 - d) Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;
 - 3.2.3. Se Pessoa jurídica em consórcio:
 - a) Todos os requisitos do subitem anterior para cada consorciado;
 - b)Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
 - c) Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança;
 - d)É proibida a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, através de mais de um consórcio ou isoladamente;
- 3.3. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante na disputa do bem.
- 3.4. A não apresentação dos documentos especificados neste edital, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

- 3.5. Os interessados em participar do leilão online deverão se cadastrar no portal eletrônico do leilão, observando as regras ali estabelecidas aceitando as condições de vendas previstas para o certame.
- 3.6. O cadastro para participação do leilão online deverá ser feito conforme subitem 6.1.1.1 deste Edital. O cadastro prévio do usuário é requisito fundamental para a participação na forma online.
 - 3.6.1. Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no subitem 3.2 deste Edital.
 - 3.6.2. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço www.mnleilao.com.br.
- 3.7. Desta licitação pública (leilão) não poderão participar os servidores do **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL, ADMINISTRAÇÃO REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – SENAC-AR/RN**, prevista pela Lei nº 11.343/2006, membros da Comissão Permanente de Licitação Avaliação e Alienação de Bens, o Leiloeiro Público Oficial bem como os parentes consanguíneos ou afins, consoante o estabelecido na Resolução nº 1.270/2024, de 02 de maio de 2024.
- 3.8. Do mesmo modo, não poderão participar as pessoas físicas e jurídicas que estejam impossibilitadas de licitar e/ou contratar com a SENAC-AR/RN ou com o Ministério da Justiça e Segurança Pública, nos termos da legislação vigente.

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E ESCLARECIMENTOS

- 4.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão.
- 4.2. A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail cpl@rn.senac.br. A impugnação deverá especificar a qual bem faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo.
- 4.3. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado bem não impedirá ou suspenderá o prosseguimento do leilão em relação aos demais,
quando houver mais de um bem neste Edital.
- 4.4. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.
- 4.5. Caberá à Comissão Permanente de Licitação decidir sobre a impugnação no prazo de até 03 (três)

dias úteis;

- 4.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.
- 4.7. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio eletrônico no endereço cpl@rn.senac.br.
- 4.8. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 4.9. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Comissão de Leilão serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

5. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

- 5.1. Será permitida apenas a avaliação e verificação visual dos lotes, sendo vedados quaisquer outros procedimentos como: manuseio, experimentação e/ou retirada de peças. Ficando os propensos arrematantes informados que, as fotos de divulgação postadas no site do leiloeiro responsável pelo certame são meramente ilustrativas, não sendo aceita, a respeito delas, qualquer reclamação posterior, bem como o seu uso como argumento para o cancelamento da compra ou reclamações judiciais e/ou extrajudiciais. Ficando o propenso arrematante informado que os lotes são vendidos sem qualquer tipo de garantia de seu funcionamento.
- 5.2. Os Lotes estarão disponíveis à visitação pública nos dias **08 e 09 de setembro de 2025**, horário e locais informados abaixo, com agendamento prévio através dos fones: (84) **98145-0527** (ligação ou whatsapp)
 - 5.2.1. HORÁRIO DA VISITAÇÃO: 8:30 às 11:00 e das 14:30 às 16:30.
- 5.3. As fotos divulgadas no site www.mnleilao.com.br são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do imóvel.
- 5.4. Os bens serão leiloados no estado e condições de conservação e ocupação que se encontra, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.
- 5.5. O SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL, ADMINISTRAÇÃO REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – SENAC-AR/RN e o Leiloeiro Público Oficial, não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação dos bens e suas especificações. Sendo assim, a VISITAÇÃO TORNA-SE ESSENCIAL, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

6. DOS LANCES

6.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances nas modalidades ELETRÔNICA.

6.1.1. Da Modalidade Eletrônica:

- 6.1.1.1. Os interessados em participar pelo meio eletrônico deverão se cadastrar no site do Leiloeiro Público Oficial (www.mnleilao.com.br), pelo menos 48 horas antes do dia e horário previsto para início do certame, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de "login" e "senha", os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.
- 6.1.1.2. O cadastro dos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial.
- 6.1.1.3. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço www.mnleilao.com.br.
- 6.1.1.4. Na modalidade eletrônica os lances são realizados online, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos no item 1 deste Edital.
- 6.1.1.5. No leilão online, a partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema.
- 6.1.1.5.1. No caso de haver lances já ofertados pela internet no momento do início do leilão presencial, os lances já registrados serão respeitados e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.
- 6.1.1.5.2. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme subitem 6.1.1.4. deste Edital.
- 6.1.1.5.3. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site do Leiloeiro Público Oficial www.mnleilao.com.br, conforme subitem 6.1.1.4. deste Edital, terão validade apenas para o dia e horário do leilão.

- 6.1.1.6. Os interessados ficam, desde já, cientes 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.
- 6.2. Os interessados efetuarão LANCES virtuais (via internet), a partir do PREÇO MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO, constante deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado a MAIOR LANCE ACEITO pelo Leiloeiro Público Oficial, implicando pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente edital e de seus anexos.
- 6.3. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o MAIOR LANCE ofertado.
- 6.4. O Leiloeiro se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.
- 6.5. Uma vez aceito o lance, virtual (via internet), **não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência** por qualquer das partes, ficando ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei nº 14.133/21.
- 6.6. O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último valor ofertado.
- 6.7. Os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada bem, nos termos do art. 24, inc. II, da Lei nº 9.636/99.

7. DO JULGAMENTO

- 7.1. Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar melhor oferta, em reais.

8. DA ARREMATAÇÃO

- 8.1. Após o arremate, os lotes serão pagos à vista 100% do valor da arrematação, em até 48 horas, em moeda corrente nacional, ou o arrematante poderá optar pelo pagamento do sinal (caução) de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação à vista, em até 48 horas, pagando o saldo restante de 80% (oitenta por cento) em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir do dia do leilão.

Os pagamentos referente ao sinal ou o total integral da arrematação, serão através de transferência bancária para BANCO DO BRASIL, agência:0022-1, Conta Corrente: 2246-2. em favor do SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL – SENAC-AR/RN – CNPJ:

03.640.285/0001-13.

Caberá ao arrematante no ato da arrematação o pagamento da comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, conforme preconiza o parágrafo único do artigo 24 do Decreto Lei 21.981/1932, por meio de transferência bancária para o Banco do Brasil, Ag: 3525-4, Conta Corrente: 43.079- X, Favorecido: Marcus Dantas Nepomuceno Leiloeiro – ME, CNPJ: 28.584.065/0001-40.

- 8.2. Cabe ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio das ferramentas de tecnologia da informação utilizadas, garantir a comprovação do pagamento da caução prevista nos subitens 8.1 deste Edital, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder as penalidades previstas no item 13 deste Edital.
- 8.3. **Para o lote classificado como IMÓVEL:** As descrições dos imóveis neste Edital foram realizadas conforme as matrículas e os autos de avaliação, sendo que caberá ao(a) interessado(a) a verificação do estado atual dos bens “in loco”, inclusive modificações internas, construções/demolições e ocupações existentes. Fica à disposição dos interessados, no site do Sr. Leiloeiro, a relação completa dos bens com fotos e matrículas dos imóveis, contendo as características necessárias. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD-CORPUS” sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas. Eventual divergência de área, superficial e/ou construída, não ensejará o desfazimento do negócio. Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles referidos na descrição de cada imóvel. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o comprador alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do imóvel e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitéutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original (até mesmo com redução de metragem) ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo comprador. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos e outros encargos serão de responsabilidade do arrematante/comprador a partir do arremate, devendo esse realizar o pagamento dos tributos e outros encargos vinculados ao imóvel, vencidos e que se vencerem após a data da arrematação, independentemente da forma de pagamento optada por ele. Ressalta-se que o comprador será responsável, a partir da data do arremate, pelo pagamento dos tributos e outros encargos vinculados ao imóvel vencidos e que se vencerem após a data da arrematação, independentemente da forma de pagamento optada por ele. Correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel,

destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: no prazo de 60 dias após a quitação do preço, Escritura Pública de Compra e Venda emitida por Tabelionato de Notas de conveniência do vendedor e seu registro no Ofício Imobiliário competente; imposto de transmissão; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões exigidas pelo Tabelionato de Notas ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte do vendedor, emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental e etc., bem como providenciar no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, a alteração/atualização cadastral do nome do(a) proprietário(a) no IPTU e demais tributos que lhe recair, de forma a transferir o tributo para seu nome junto ao órgão responsável.

- 8.4. O valor caucionado pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.
- 8.5. Durante a realização do Leilão, fica proibida a cessão a qualquer título dos direitos adquiridos pelo arrematante.
- 8.6. As documentações (nota de arrematação e auto de leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.
- 8.7. O ARREMATANTE **não poderá desistir da compra** sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 417 e seguintes do Código Civil, estando o mesmo ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, sem prejuízo das **penalidades** previstas no item 13 deste Edital.

9. DA ATA

- 9.1. Será elaborada no leilão ata circunstanciada contendo, para cada bem arrematado, o valor de arrematação, valor pago no ato do leilão e dados do(s) arrematante(s), bem como os trabalhos de desenvolvimento na licitação, em especial, os fatos relevantes.
- 9.2. A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.
- 9.3. A ata será assinada, ao fim do certame, pelo presidente ou outro membro da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, pelo Leiloeiro e licitantes presentes que desejarem.

10. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO.

- 10.1. O Leiloeiro Público Oficial encaminhará o processo com a Ata do Leilão Público e demais peças do certame licitatório a Comissão Permanente de Licitação, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará e adjudicará o imóvel ao arrematante ou, se for o caso, àquele que, na forma da Lei, convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos no item 12 deste Edital, e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.

11. DO PAGAMENTO

- 11.1. O arrematante complementará a caução de que trata os subitens 8.1 e 8.2 deste Edital, através da Guia de Depósito Bancário, por meio da rede bancária, do valor do imóvel arrematado, no prazo de até 10 (dez) dias após a data de realização do leilão.
- 11.2. Após a confirmação da operação bancária descrita no subitem anterior, será lavrada a respectiva nota de venda em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão), discriminando o valor de venda (arrematação) e o valor de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do Leiloeiro Público Oficial.
- 11.3. Havendo o pagamento total do bem arrematado, a assinatura do contrato de compra e venda, conforme modelo **ANEXO III – DO EDITAL**, será efetivada com as respectivas assinaturas em até 10 (dez) dias, após a confirmação da operação bancária.

12. DAS PENALIDADES

- 12.1. Estarão sujeitas às sanções e penalidades previstas na Lei 14.133/2021 e suas alterações todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão.
- 12.2. O não pagamento da caução configurará a DESISTÊNCIA TÁCITA do arrematante, relativamente ao imóvel leiloado, importando, nos casos de arrematação presencial ou virtual (via internet), na obrigação do recolhimento do valor de desistência, conforme subitens 9.1 e 9.2 deste Edital, cujos valores serão incorporados ao SENAC AR/RN e ao Leiloeiro Público Oficial, respectivamente correspondendo a 20% (vinte por cento) a título de caução e 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro Público Oficial, permanecendo o imóvel como patrimônio do SENAC AR/RN a ser novamente leiloado em momento oportuno.
- 12.3. Ao comprador que desistir do imóvel arrematado não caberá devolução do recolhimento da caução de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação do lote, estando o mesmo ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.
- 12.4. O(s) ARREMATANTE(S) que não cumprir(em) com a obrigação de realizar o pagamento ou não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data do leilão, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, conforme itens 8.1 e 8.2, consoante dispõe o art.53, § 2º da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de outras penalidades abaixo elencadas.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1 descrição dos imóveis se sujeita a esclarecimentos no curso do leilão, na fase de lances virtuais, para eliminação de distorções, acaso verificadas.

- 13.1. A Comissão Permanente de Licitação, por intermédio do seu representante, poderá, por motivos

justificados, retirar do Leilão qualquer um dos imóveis, situação esta que deverá ser consignada em ata.

- 13.2. Os débitos sobre o imóvel objeto deste Edital estão descritos no ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, cabendo aos interessados sua aferição e ao arrematante o seu pagamento, sem abatimento do valor arrematado, podendo, se for o caso, ingressar com ação regressiva contra os reais devedores.
- 13.3. Todos que participarem desta licitação estarão sujeitos às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº. 14.133/21 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.
- 13.4. É facultada ao Leiloeiro e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.
- 13.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data do apontamento da omissão.

A integra do Edital de Leilão Público, estará à disposição dos interessados, no escritório do Leiloeiro e/ou através do site: www.mnleilao.com.br e/ou pelos fones: (84) 98145-0527 (ligação ou whatsapp) / 84 3204-5526 (whatsapp). O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do artigo 418 do Código Civil, podendo o Sr. Leiloeiro cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, mais a sua comissão de 5% (cinco por cento). Ainda, o descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará no imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais, on-line e eletrônico, e facultará ao Sr. Leiloeiro a cobrança dos valores devidos na esfera administrativa e judicial, ficando, desde já, eleito o Foro Central da Comarca de Natal RN como competente para as ações desta natureza. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão. Para mais informações – Fone: (84) 9.8145-0527 e www.mnleilao.com.br, [contato@mnleilao.com.br](mailto: contato@mnleilao.com.br) e [contato.mnleilao@gmail.com](mailto: contato.mnleilao@gmail.com).

Leiloeiro Oficial – Marcus Dantas Nepomuceno – Matrícula JUCERN 059/94.

Natal/RN, 27 de novembro de 2025.

Leiloeiro Público Oficial Marcus
Dantas Nepomuceno Matrícula
JUCERN nº 059/94

Aprovo:

SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL SENAC-
AR/RN - ADMINISTRAÇÃO REGIONAL

RANIERY CHRISTIANO DE QUEIROZ PIMENTA

Diretor Regional

ANEXO I – DO EDITAL EDITAL DO LEILÃO Nº 01/2025 DESCRIÇÃO DOS BENS

LOTE 1:

- **DESCRÍÇÃO DO IMÓVEL:** 01 (um) prédio residencial, com 463,34 m² de área construída, encravado em terreno de 663,00 m² de superfície foreiro ao patrimônio Municipal de Natal. O imóvel tem características de uma residência unifamiliar. Como benfeitorias, existem o muro delimitador de divisão do terreno, dois pavimentos, com 11 aproximadamente vários cômodos, estando bastante depedrados pela falta de manutenção e abandonado há alguns anos, estando bastante depredado por vandalismo. Quartos, suítes e banheiros sociais.
- **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Av. Hermes da Fonseca, 515, Petrópolis, Natal, RN. (vizinho as empresas FOREVER e VERD FRUIT).
- **SITUAÇÃO OCUPACIONAL:** Desocupado
- **MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Cartório 3º. Ofício de Notas de Natal e 1º CRI da Comarca de Natal, matrícula nº 3.506, Livro 02 Registro Geral, em 12/02/2016.
- **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.800.000,00 Laudo/Termo de Avaliação em 30 de maio de 2025.

ANEXO II – DO EDITAL EDITAL DO LEILÃO Nº 01/2025
MODELO DE
PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: (Qualificação)

OUTORGADO: (Qualificação)

OBJETO: Representar a outorgante no LEILÃO nº XX/XXX

PODERES: Acompanhar os atos públicos do Leilão, neles manifestar-se, solicitar esclarecimentos, consignar em ata que lhe convier, bem como apresentar as impugnações e interpor os recursos previstos em lei. Formular ofertas e lances de preços com intuito de arrematação, enfim, assinar todos os atos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato junto a este órgão, relativamente a quaisquer das fases do Leilão nº XX/XXXX.

(Cidade/UF), de (dia) de (mês) de (ano).

(assinatura do OUTORGANTE)

ANEXO III – DO EDITAL EDITAL DO LEILÃO Nº 01/2025
COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA
(Decorrente de Licitação Pública)

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Que entre si celebram o SENAC- AR/RN, como Outorgante
Vendedora, e _____, como Outorgado(s)
Comprador(es), do imóvel situado em_____, RIP
nº _____ conforme Processo Administrativo SEI nº
-----.

O SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL, ADMINISTRAÇÃO REGIONAL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – SENAC-AR/RN, entidade

dotada de personalidade jurídica de direito privado, destinatária de delegação outorgada, mediante Lei pelo Poder Público, com sede na Rua São Tomé, nº 444, Cidade Alta, Natal/RN, CEP 59025-030, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.640.285/0001- 13, neste ato representada pelo seu Diretor Regional, **RANIERY CHRISTIANO DE QUEIROZ PIMENTA**, torna público que no local, data e horário indicados no item “1” do presente edital, será realizada licitação, na modalidade **ELETRÔNICO/ONLINE**, do tipo maior lance, para venda do **imóvel** de acordo com o **Processo Nº 466/2025 – SENAC-AR/RN e o Processo de INEXIGIBILIDADE Nº 018/2025 – SENAC-AR/RN**, a ser conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Público Oficial, **Marcus Dantas Nepomuceno**, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob as cláusulas:

Cláusula Primeira – o SENAC-AR/RN é legítimo proprietário do imóvel situado na _____, objeto da matrícula nº _____ do Cartório _____, que tem inscrição predial nº _____.

Cláusula Segunda - em obediência às determinações contidas no Processo Judicial e Processo Administrativo nº xxxx.xxxxxx/xxxx-xx, em conformidade com a Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986, com a Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, com a Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; Decreto nº 9.662, de 1º de janeiro de 2019, com o art. 6º do Decreto nº 95.650, de 19 de janeiro de 1988, com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com o Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) do Leilão nº. 001/2025 - SENAC-AR-RN, realizado em xx/08/2025.

Cláusula Terceira - o preço da venda é de R\$ (reais), pago à vista, por meio de transferência bancária ou depósito na conta do Leiloeiro Público Oficial / pagamento na rede bancária, conforme nota de venda em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão) emitido, constante do processo em epígrafe, pelo que dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

Cláusula Quarta - Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as seguintes condições: a) que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, **salvo eventuais**

débitos informados no Edital de Leilão nº 001/2025 - SENAC-AR-RN, os quais ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável; b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de até 30 (trinta) dias contados desta data; c) que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o outorgado comprador declara expressamente concordar, que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço; d) não responde o outorgante vendedor pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

Pelo(s) Outorgado(s) foi(ram) dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos.

Pelo(s) Outorgado(s) tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), _____, juntamente com as testemunhas _____, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o inciso VI do art. 13 do Decreto-Lei nº 147/67, com a redação dada pelo art. 10 da Lei nº 5.421, de 25 de abril de 1968.

Outorgante

Outorgado(S)

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF

Nome:
CPF

DOCUMENTAÇÃO

O vencedor da licitação deverá apresentar na assinatura do contrato de compra e venda, conforme o caso:

PESSOA FÍSICA:

- a) documento de identidade - RG;
- b) cartão de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- c) certidão de nascimento/casamento;
- d) certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal;
- e) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos.

PESSOA JURÍDICA:

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- c) cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- d) inscrição estadual/municipal;
- e) certidões:
 - CND/INSS
 - CRS/FGTS,
 - negativas de tributos administrados pela Receita Federal;
 - documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br1614-3A50-504B-7AAE> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 1614-3A50-504B-7AAE



Hash do Documento

DFE12EDDAFB9570A3EC24ABF9A573E4D27B86092881D8ECFDD4063C09723D52C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/11/2025 é(são) :

- Raniery Christiano de Queiroz Pimenta (Signatário) - ***.058.50*-** em 28/11/2025 08:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Marcus Dantas Nepomuceno - ***.491.66*-** em 27/11/2025 16:28 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Thu Nov 27 2025 16:28:54 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -5.792981410530974 Longitude: -35.18620524261721 Accuracy: 19.992750163902887

IP 181.223.128.201

Identificação: Por email: marcusnepomuceno@mnleilao.com.br

Hash Evidências:

C984AA300A6D953BC5A58CF5194F1D3B24499B5126CA48C4F867117992D5ED86

