



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO
Nº 003/2022

PREÂMBULO

A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS – CASAL, Sociedade de Economia Mista Estadual, vinculada à Secretaria de Estado de Infraestrutura, sediada a Rua Barão de Atalaia, Nº 200, Centro, Maceió/AL, CEP: 57.020-510, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 12.294.708/0001-81, através da Assessoria de Licitações e Contratos da CASAL, designada por meio da Resolução de Diretoria nº 032/2021, publicada no Diário Oficial do Estado de Alagoas, edição do dia 10 de setembro de 2021, em conjunto com a Comissão de Levantamento, Acompanhamento e Avaliação Patrimonial de Bens Móveis Inservíveis, torna público para conhecimento dos interessados, que de acordo com o Processo Administrativo SEI nº E:19620.0000006318/2022, que fará realizar licitação pública, na **MODALIDADE DE LEILÃO**, no dia **09 de Agosto de 2022**, no dia no Auditório da Agência de Leilões Freire, situada a Av. Mendonça Júnior, 268, Gruta de Lourdes, Maceió – AL e on-line simultaneamente pelo endereço eletrônico www.leiloesfreire.com.br, para a alienação dos bens descritos no ANEXO I que é parte integrante deste Edital. Os interessados podem obter informação junto ao Leiloeiro Oficial Sr. Osman Sobral e Silva, matriculado na JUCEAL (Junta Comercial do Estado de Alagoas) sob nº 006, que atenderá diariamente nos dias úteis em horário comercial pelo telefone: (82) 99981-6513 / 3223-5212.

1. OBJETO:

Constitui objeto do presente leilão, a venda de bem imóvel considerado inservível para a CASAL, que será vendido pela melhor oferta, não inferior ao preço do lance mínimo em Leilão Público. Os materiais a serem leiloados estão relacionados no Anexo I deste Edital. O critério de julgamento é pela maior oferta de preços, conforme art. 82 do RILC/CASAL.

2. DA VISITA IN-LOCO

- 2.1** Os lotes poderão ser visitados e examinados mediante agendamento através de e-mail. supatri@casal.al.gov.br, ficando determinado os seguintes dias e horários: sextas-feiras horário das 08:00 às 11:00 e das 14:00 às 16:00 horas no prédio da extinta UNJA na Pajuçara, sempre acompanhados por um representante da Comissão designada pela CASAL.
- 2.2** Todavia, não será permitido acesso as dependências da companhia trajando bermuda, camiseta e sapato aberto.

3. DAS CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS:

As propostas serão fornecidas na forma de Lance online/ou presencial de maior valor e será registrada em nome do arrematante na ata lavrada no dia do Leilão, desde que seu valor seja superior ao da avaliação que foram estabelecidas pela Comissão Permanente de Desfazimento de do Bem Imóvel Inservível.

4. DA DOCUMENTAÇÃO:

- 4.1** Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores de 18 anos ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas; o credenciamento é obrigatório para ofertar durante as etapas de lances;
- 4.2** No ato da arrematação, será exigida a apresentação dos seguintes documentos do arrematante, no original ou em cópia autenticada sob pena de nulidade do lance:



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

- a) CPF ou CNPJ;
- b) Documento de identidade previsto na Legislação Federal;
- c) Comprovante de residência.
- d) Comprovação do recolhimento de quantia como garantia, limitada a 5% (cinco por cento) do valor mínimo de arrematação, conforme art. 82, § 2º do RILC/CASAL;
- e) Caso, o licitante vencedor não efetue o pagamento do valor ofertado no prazo fixado no, perderá a quantia de 5% do valor mínimo de arrecadação em favor da CASAL.

5. DO JULGAMENTO:

- 5.1 O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE ou OFERTA;
- 5.2 Em princípio, não será permitida a arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação que foram estabelecidas pela Comissão de Avaliação;
- 5.3 O resultado da presente licitação será conhecido ao final da sessão.

6. DO PAGAMENTO

- 6.1 A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital.
- 6.2 Os Lances deverão ser iguais ou superiores ao valor da avaliação;
- 6.3 Os lances por meio eletrônico (on-line) serão aceitos, desde que venham com os dados cadastrais do ofertante (Nome da Pessoa Física ou Jurídica, CPF/CNPJ, endereço, telefone e o lote ao qual se refere o valor da oferta).
- 6.4 O leiloeiro, a fim de racionalizar os trabalhos, poderá estabelecer diferença mínima para sucessão dos lances;
- 6.5 Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga, imediatamente após a finalização do certame, sob pena de cancelamento da venda, perda dos valores pagos e oferecimento do lote a outro alienante interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso em 15% do valor da arrematação, conforme o art. 5º, IV, do Decreto Estadual nº 68.119/2019;
- 6.6 O material constante de um lote não poderá ser vendido separadamente;

7. DA APROPRIAÇÃO DO BEM ARREMATADO

7.1. A partir da data de arremate e pagamento INTEGRAL do lote por parte do adquirente, passará o imóvel a não possuir qualquer relação com a CASAL, para todos os efeitos possíveis, perdendo todo o vínculo com a Companhia, ficando portanto o imóvel sob responsabilidade e administração integral do novo possuidor.

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

- 8.1. O leilão ocorrerá de forma PRESENCIAL E ON LINE, observando as devidas medidas de segurança e protocolos sanitários de acordo com o Decreto Governamental vigente e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Osman Sobral e Silva, devidamente matriculado na JUCEAL (Junta Comercial do Estado de Alagoas) sob nº 006;
- 8.1.1. Os lances oferecidos via internet não garantem direito ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência como quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta;
- 8.2. A duração do Leilão ficará a critério do leiloeiro e terá o tempo necessário para que todos que desejarem participar tenham oportunidade de oferecerem seus lances;


12/07




ESTADO DE ALAGOAS

COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

- 8.3. O LOTE SERÁ OFERTADO a todos os interessados, vencendo aquele que MAIOR LANCE oferecer, não sendo considerado pela Comissão de Licitação e pelo Leiloeiro Oficial o lance que não alcançar os preços mínimos estabelecidos;
- 8.4. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências;
- 8.5. O imóvel será oferecido no estado em que se encontra, conforme prévia vistoria por parte de quem os adquirir, ficando a COMPANHIA DE ABASTECIMENTO E SANEAMENTO DE ALAGOAS – CASAL/AL e o Leiloeiro Oficial, isentos de futuras reclamações;
- 8.6. As despesas com Impostos (ICMS), retirada, transporte, manuseio, recursos humanos, carregamento e mão de obra dos BENS (lotes) adquiridos no Leilão, bem como as remarcações de número do chassi se houver, correrão por conta e risco do arrematante.
- 8.7. O levantamento topográfico será de responsabilidade do arrematante, sendo as fotos meramente ilustrativas.
- 8.8. Para o imóvel que não estiver registrado e, caso esteja invadido, será por conta do arrematante a imissão de posse e registro junto ao cartório e aos órgãos competentes.

9. DA ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO DOS IMÓVEIS:

- 9.1. Após a arrematação, que se consuma com a “batida do martelo” pelo Leiloeiro Oficial, não será aceito em nenhuma hipótese a desistência dos arrematantes quanto ao lote arrematado;
- 9.2. O Leiloeiro Oficial poderá, no final do leilão, promover o repasse dos imóveis não arrematados, se houver anuência da Comissão Permanente de Desfazimento de Bens Inservíveis;
- 9.3. O arrematante, além do valor referente à arrematação do bem, deverá pagar o valor referente à comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance mais taxas administrativas de igual percentual no ato do arremate, tal pagamento deverá ser efetuado diretamente para o Leiloeiro Oficial Osman Sobral e Silva, no ato da arrematação, através de depósito em conta bancária (Banco Itaú; AG: 7029; C/C: 03190-8, ou PIX CPF: 164.023.324-53);
- 9.4. No ato da arrematação, os arrematantes deverão assinar o comprovante de arrematação, e no mesmo momento efetuar a garantia de pagamento dos lotes arrematados via transferência (TED, DOC ou PIX), sendo vedado qualquer tipo de pagamento em espécie, cheque ou outra forma de liquidação dos valores envolvidos, para os “assessores do leiloeiro”, que coletarão os dados cadastrais dos mesmos no momento da arrematação dos seus lotes, sendo destinado para pagamento integral ou parcial do lote e para a comissão do leiloeiro;
- 9.5. O Bem Imóvel (lote) arrematado deverá ser pago da seguinte forma:
 - 9.5.1. Parcial - 20% (vinte por cento) do lance como sinal no ato da arrematação; 80% (oitenta por cento) restantes até o segundo dia útil após a realização do leilão depositado em conta corrente do Leiloeiro.
- 9.6. O arrematante está sujeito à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor arrematado, caso não efetue o pagamento no prazo determinado por lei;
- 9.7. O leiloeiro fará o depósito em Conta Corrente da CASAL, a seguir nominada: Banco do Brasil, Agência 1523-7, C/C 108480-1.
- 9.8. A aplicação da penalidade pecuniária (multa) não excluirá a indenização pelas perdas e danos. Ficando também proibido o arrematante de participar de outros leilões ou praças (Art.695, do CPC).

10. SANÇÕES E PENALIDADES:

Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar Licitante por meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas no Artigo 335 do Código Penal Brasileiro, sem prejuízo

OS
10/07
Osman Sobral



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

as sanções previstas na Lei Federal nº 13.303/2016, Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios – RILC/CASAL.

A falta de pagamento do valor de arrematação sujeita o Licitante às seguintes penalidades previstas na Lei nº 13.303/2016, Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios – RILC/CASAL.

Maceió (AL), _____ de _____ de 2022.

Osman Sobral e Silva
Leiloeiro Oficial

Bruno Wanger de Andrade Lopes
Coordenador da Comissão de Levantamento e Avaliação
Patrimonial de Bens Móveis Inservíveis/CASAL

Adely Roberta Meireles de Oliveira
Assessora de Licitações e Contratos/CASAL



ESTADO DE ALAGOAS
COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS

ANEXO I
PLANILHA COM A ESPECIFICAÇÃO DO BEM IMÓVEL

LOTE	DESCRIÇÃO DO BEM	AVALIAÇÃO (R\$)	LOCALIZAÇÃO
01	IMÓVEL: UM TERRENO, SITUADO NA RUA DR. ANTÔNIO PEDRO DE MENDONÇA, ANTIGA RUA DO CRAVO, NO BAIRRO DE PAJUÇARA, NESTA CIDADE, TERRENO ESSE DE FORMA IRREGULAR, QUE MEDE DE TESTADA PARA A REFERIDA RUA 5,40M, LIMITANDO-SE AÍ, DE UM LADO COM A CASA Nº 90 E DO OUTRO LADO COM A CASA Nº 120 DA MESMA RUA, POSSUINDO O REFERIDO TERRENO NA SUA PARTE INTERNA VÁRIAS EDIFICAÇÕES PERTENCENTES A OUTORGADA COMPRADORA E TODOS OS SEUS LIMITES SÃO CONHECIDOS E RESPEITADOS, OS QUAIS SÃO CONSTITUÍDOS DE UM LADO COM FUNDOS DE CASAS DA TRAVESSA GUAJARARAS, PELO LADO DOS FUNDOS COM IMÓVEIS DA RUA EPAMINONDAS GRACINDO, DO OUTRO LADO COM IMÓVEIS DA AVENIDA MACEIÓ E TAMBÉM COM FUNDOS DE CASAS DA RUA DR. ANTÔNIO PEDRO DE MENDONÇA. MATRÍCULA 126.273.	R\$ 1.500.000,00	IMÓVEL, IN LOCO; DOC. DO IMÓVEL, NA CASAL – COMPLEXO FAROL

TOTAL ESTIMADO
R\$ 1.500.000,00