

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO**  
**Nº 001/2024**

**PREÂMBULO**

A COMPANHIA DE SANEAMENTO DE ALAGOAS – CASAL, Sociedade de Economia Mista Estadual, vinculada à Secretaria de Estado de Governo, 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 001/2024, publicada no Diário Oficial do Estado, edição do dia 12 de Janeiro de 2024, 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:19620.0000015207/2022**, que fará realizar licitação pública, na **MODALIDADE DE LEILÃO**, no dia **02 de JULHO de 2024, às 10:00h** (dez horas), 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](http://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 ou pelo site [www.leiloesfreire.com.br](http://www.leiloesfreire.com.br) / [osman@leiloesfreire.com.br](mailto:osman@leiloesfreire.com.br).

**1. OBJETO**

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

**2. DA VISITA IN-LOCO**

- 2.1** O lote poderá ser visitado e examinado mediante agendamento através do e-mail: [supatri@casal.al.gov.br](mailto:supatri@casal.al.gov.br), após acerto de data e horário, ficando condicionada a visitação à presença de um representante da CASAL, designado pela Superintendência da Região Metropolitana de Maceió – RMM.
- 2.2** Será possível também que o interessado realize a visita in loco ao imóvel sem a presença da Comissão, dos dias 17/06/2024 a 01/07/2024, das 07:30h às 11:00h e das 13:30h às 17:00h, porém sem acesso interno do lote.
- 2.3** Não será permitido acesso às 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 por lote 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 Bens Inservíveis, corroborada pelo Conselho de Administração da Companhia.

**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 lances durante as etapas de lances;
- 4.2** No ato da arrematação, será exigida a apresentação dos seguintes documentos do arrematante, em original ou em cópia autenticada, sob pena de nulidade do lance:

- 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 20% (vinte 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, perderá a quantia de 5% (cinco por cento) 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. DO PRAZO

7.1. O arrematante disporá do prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data do Leilão e pagamento, para efetuar, caso tenha interesse, a coleta da documentação existente do imóvel em posse da CASAL, nas dependências da Gerência de Patrimônio.

## 8. DA APROPRIAÇÃO DO BEM ARREMATADO

8.1. 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.

8.2. Os bens arrematados só serão liberados mediante o pagamento total da arrematação.

## 9. DAS CONDIÇÕES GERAIS

9.1. 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;

9.2. Os lances oferecidos via internet não garantem direito ao participante, em caso de recusa pelo 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;

- 9.3.** 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;
- 9.4.** 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;
- 9.5.** Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências;
- 9.6.** A COMISSÃO PERMANENTE DE DESFAZIMENTO DE BENS INSERVÍVEIS e o LEILOEIRO OFICIAL, a critério ou necessidade, poderão retirar, reunir ou separar itens dos bens colocados em Leilão;
- 9.7.** O imóvel será oferecido no estado em que se encontra, conforme prévia vistoria por parte de quem os adquirir, seja do documento do imóvel ou do imóvel em si, ficando a Companhia de Saneamento de Alagoas – CASAL e o Leiloeiro Oficial, isentos de futuras reclamações.
- 9.8.** As despesas com Impostos (ICMS), cartoriais, retirada, transporte, manuseio, recursos humanos, carregamento e mão de obra para a retirada do BEM (lote) adquirido no Leilão, bem como as taxações diversas da administração pública, se houver, correrão por conta e risco do arrematante.
- 9.9.** O levantamento topográfico, georreferenciamento, medição, confrontação, ou o que se fizer necessário por parte do arrematante, será de responsabilidade única do arrematante, sendo as fotos meramente ilustrativas.
- 9.10.** Para o imóvel que não estiver registrado e, caso esteja invadido, será por conta do arrematante a emissão de posse e registro junto ao cartório e aos órgãos competentes.
- 9.11.** Qualquer questionamento deverá ser formalizado junto ao Leiloeiro Oficial, que direcionará o assunto desejado à Comissão de Leilão da CASAL, a fim de que essa dê o direcionamento devido do assunto desejado, retornando igualmente ao Leiloeiro, para que esse transmita a informação ao interessado.

## **10. DA ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO DO BEM**

- 10.1.** 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 aos lotes arrematados;
- 10.2.** 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;
- 10.3.** 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 cheque nominal, dinheiro ou conta bancária (Banco Itaú; AG: 7029; C/C: 03190-8, ou PIX CPF: 164.023.324-53);
- 10.4.** No ato da arrematação, os arrematantes deverão assinar o comprovante de arrematação, e no mesmo momento efetuar a garantia de pagamento dos lotes arrematados em dinheiro, transferência eletrônica ou através de 02 (dois) cheques (caução), cruzado em branco para os “assessores do leiloeiro” que coletarão os dados cadastrais dos mesmos no momento da arrematação dos seus lotes, sendo o primeiro para pagamento integral ou parcial do lote e o segundo destinado para comissão do leiloeiro;
- 10.5.** O BEM (lote) arrematado deverá ser pago da seguinte forma:
- 10.5.1.** 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.
- 10.6.** 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;
- 10.7.** O leiloeiro fará o depósito em Conta Corrente da CASAL, a seguir nominada: Banco do Brasil, Agência 1523-7, C/C 108480-1.
- 10.8.** 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).

## 11. SANÇÕES E PENALIDADES

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

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

Maceió (AL), 22 de Maio de 2024.

---

**Osman Sobral e Silva**

Leiloeiro Oficial

Documento assinado digitalmente



MARCELO LIMA MOREIRA

Data: 11/06/2024 16:51:01-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Marcelo Lima Moreira**

Coordenador da Comissão de Levantamento e Avaliação Patrimonial de Bens Móveis Inservíveis/CASAL

Documento assinado digitalmente



DAYSELANEIA CORREIA DE OLIVEIRA SILVA

Data: 11/06/2024 16:37:54-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Dayselanea Correia de Oliveira Silva**

Assessora de Licitações e Contratos/CASAL

**ANEXO I**  
**RELAÇÃO DOS BENS**

<b>LOTE</b>	<b>DESCRIÇÕES DOS BENS</b>	<b>VALOR (R\$)</b>
<b>01</b>	IMÓVEL: UM TERRENO PRÓPRIO, SITUADO NA RUA JULIO FELISMINO, NA CIDADE DE SATUBA, DESTE ESTADO, MEDINDO: 12,80M (DOZE METROS E OITENTA CENTÍMETROS) DE LARGURA NA FRENTE; 12,80M (DOZE METROS E OITENTA CENTÍMETROS) DE LARGURA DE FUNDOS POR 17,50M (DEZESSETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) DE UM LADO E 15,00M (QUINZE METROS) DO OUTRO LADO, CONTENDO UMA CASA. REGISTRADO NO LIVRO "3/H", FLS 63, SOB Nº 4.909 DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO LARGO/AL.	153.000,00
<b>VALOR TOTAL DOS BENS</b>		<b>R\$ 153.000,00</b>