EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO POR VENDA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DOS CORREIOS

TIPO MAIOR OFERTA DE PREÇO

LICITAÇÃO PÚBLICA CORREIOS Nº 37/2026 - SE/CS

RESUMO DA LICITAÇÃO

I) INÍCIO DO RECEBIMENTO DE LANCES:

DATA e HORÁRIO: Data de Disponibilização do Edital (horário de Brasília)

II) SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO/ INÍCIO DA DISPUTA DE LANCES:

DATA e HORÁRIO: 03/12/2026 a partir das **15h** (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO ELETRÔNICO: www.correios.vipleiloes.com.br

LOCAL DA SESSÃO PRESENCIAL: NÃO SE APLICA

LEILOEIRO(A) OFICIAL: Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho

CPF: 427.XXX.XXX-53

INSCRIÇÃO NA JUNTA COMERCIAL (UF): SP; MA

Nº DA INSCRIÇÃO: JUCEMA (Junta Comercial do Maranhão) n° 12/96; JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo) n° 1086

TELEFONE: (11) 3777-5942

E-MAIL: contatocorreios@vipleiloes.com.br

ENDEREÇO: Praça dos Omaguás, 98, Térreo - Pinheiros - São Paulo/SP, CEP: 05419-020

Dúvidas relacionadas à sessão devem ser direcionadas ao leiloeiro nos contatos acima informados.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL: www.correios.vipleiloes.com.br.

COMISSÃO: Paga pelo arrematante ao leiloeiro e equivale a 5% sobre o valor do lance.

FORMA DE PAGAMENTO DO IMÓVEL: À vista, ou mediante utilização de recursos do FGTS, financiamento bancário ou parcelamento (com adiantamento de 20% do valor arrematado), observadas as condições estabelecidas na Cláusula 12 deste Edital.

PRAZO PARA PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da licitação

PRAZO PARA PAGAMENTO DO ADIANTAMENTO: até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da licitação.

PRAZO PARA QUITAÇÃO DO VALOR OFERTADO PELO IMÓVEL:

1. Em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data da licitação. Se o pagamento ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da licitação, não incidirá qualquer reajuste sobre o saldo devedor. Se a quitação não for realizada no prazo de 30 dias, o saldo devedor será atualizado pelo IGP-M a partir da data do depósito do princípio de pagamento (adiantamento) até a data da quitação.

2. Para pagamento parcelado, quando escolhido pelo arrematante vencedor, será realizado conforme as condições estabelecidas na Cláusula 12 deste Edital.

A EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS - Empresa Pública - ECT, criada pelo Decreto-lei nº 509, de 20/03/69, neste ato representada pelo CORREIOS SEDE, torna público que no local, data e horário indicados no presente edital, será realizada licitação do tipo **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, para **VENDA de imóvel(is)** indicado(s) neste edital, de propriedade dos Correios, a ser conduzido pelo(a) **Leiloeiro**(a) Público(a) Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, regularmente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP e na Junta Comercial do Estado do Maranhão/MA, sob as matrículas nº JUCESP nº 1086 e JUCEMA nº 12/96, respectivamente. O certame será regido pela Lei nº 13.303/2016, Decreto nº 8.945/2016, Lei nº 8.245/91, Decreto nº 21.981/32 e demais disposições aplicáveis, bem como pelas regras e condições estabelecidas neste Edital.

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A licitação será realizada em sessão pública, conduzida pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial designado(a) no preâmbulo deste Edital, conforme as condições e informações estabelecidas a seguir:

1.1.1. DO PERÍODO DE RECEBIMENTO DE LANCES

DATA e HORÁRIO: Data da Disponibilização de Edital (horário de Brasília)

1.1.2 DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DA DISPUTA

1.1.2.1 – Local da Sessão Eletrônico: www.correios.vipleiloes.com.br

1.1.2.2 – Local da Sessão Presencial: NÃO SE APLICA

1.1.2.3 – Leiloeiro Oficial: Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho

1.1.2.4 – Data e hora da Sessão: **03/12/2026 a partir das 15 horas**

1.1.2.5 – Data de Homologação do Resultado: a partir do dia 03/12/2026, a partir das 15 horas (horário de Brasília).

1.2. MODO DE DISPUTA

Aberto

1.3. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Maior Oferta de Preço (Lance)

1.4. ANEXOS DO EDITAL

Os seguintes Anexos integram este edital:

a) Anexo 1 – Descrição do(s) imóvel(eis)

b) Anexo 2 – Modelo de Proposta de Compra

c) Anexo 3 – Minuta Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento Parcelado

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente edital é a **alienação por venda de imóveis de propriedade da ECT**, discriminado(s) no **Anexo 1** e, em conformidade com as condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

2.2. Os imóveis objeto deste edital são alienados na modalidade “ad corpus”. Desse modo, os bens são ofertados e vendidos como corpo certo e determinado, independentemente da exatidão da área ou das dimensões constantes da matrícula, do edital ou dos laudos técnicos. Eventuais divergências de área, medidas, confrontações, metragens ou características construtivas que venham a ser constatadas não ensejarão direito a complementação, abatimento de preço, indenização ou anulação da arrematação.

2.3. A participação no certame implica ciência e aceitação integral desta condição, reconhecendo o(a) licitante que o imóvel será adquirido “no estado em que se encontra”, mediante vistoria facultativa prévia, sem qualquer garantia quanto a metragem, padrão construtivo, conservação ou adequação ao uso pretendido.

2.4. Os Correios serão responsáveis pela quitação dos eventuais débitos tributários do imóvel objeto do presente licitação até a data da assinatura da escritura de compra e venda.

3. DOS VALORES

3.1 Valor mínimo para lance: Conforme disposto no Anexo I.

3.2. O ARREMATANTE pagará:

3.2.1. O valor de arrematação declarado pelo leiloeiro.

3.2.2. Valor da comissão do(a) leiloeiro(a), fixado em 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor.

3.2.3. O valor de adiantamento descrito no Anexo 1, que deverá ser recolhido diretamente na conta conforme a seguir:

3.2.3.1. Conta bancária dos Correios para recolhimento da quantia a título de adiantamento:

INSTITUIÇÃO BANCÁRIA	AGÊNCIA Nº.	CNPJ	CONTA CORRENTE Nº.
Banco do Brasil S.A (001)	3307-3	34.028.316/0001-03	6341-X

3.3. O recolhimento poderá ser por depósito em dinheiro, cheque administrativo ou transferência eletrônica;

3.4. O valor recolhido a título de adiantamento pelo licitante arrematante constitui parte do pagamento final.

4. DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E ALTERAÇÕES DO EDITAL

4.1. Os pedidos de esclarecimento e impugnação devem ser enviados exclusivamente via plataforma eletrônica, garantindo publicidade das perguntas e respostas.

4.2. O interessado ou licitante poderá solicitar esclarecimentos, a partir da data de publicação deste Edital até 02 (dois) dias úteis antes da realização da abertura da sessão pública. As respostas serão disponibilizadas até 1 (um) dia útil após a data de recebimento do pedido.

4.3. O interessado ou licitante poderá impugnar o Edital, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão. Os pedidos de impugnações serão julgados e respondidos por meio da plataforma da licitação, em até 3 (três) dias úteis após a data de recebimento do pedido.

4.4. A apresentação de impugnação realizada após o prazo estipulado não a caracterizará como tal, recebendo

tratamento como mera informação.

4.5. As alterações do Edital que afetarem a formulação da proposta serão comunicadas, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.

4.6. As alterações no Edital que não afetarem a formulação da proposta não alterará a data da sessão da licitação.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. A participação neste certame implica a aceitação, plena e irrevogável das normas constantes do presente edital, seus anexos e a subordinação às normas legais e regulamentares aplicáveis. Os casos omissos dirimidos pelo(a) leiloeiro(a), responsável pela licitação, ou licitador, quando for ocaso.

5.2. Poderá participar desta licitação, desde que satisfaça as condições fixadas neste Edital, qualquer pessoa física ou jurídica, associada ou não, domiciliada ou estabelecida em qualquer parte do território nacional.

5.3. Não poderá participar desta licitação pessoa física ou jurídica:

a) cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;

b) suspensa ou impedida pelos Correios, quando perdurarem os efeitos da sanção;

c) declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

d) empresas que se encontrem sob falência decretada, recuperação judicial e extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação;

d.1) será permitida a participação de empresas em recuperação judicial, com plano de recuperação acolhido judicialmente, e empresas em recuperação extrajudicial, com plano de recuperação homologado judicialmente;

e) sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum;

e.1) sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;

f) impedida de licitar e contratar com fulcro no art. 7º da Lei 10.520/2002, enquanto perdurarem os efeitos da sanção, desde que o órgão aplicador seja da esfera Federal;

g) impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, aplicada por autoridade competente de qualquer órgão da Administração Pública direta, autárquica e fundacional da União, com fundamento no art. 156, III, da Lei 14.133/2021;

h) declaração de inidoneidade para licitar com a Administração Pública Federal, por até 5 (cinco) anos, aplicada por autoridade competente do Tribunal de Contas da União - TCU, com fundamento no art. 46 da Lei 8.443/1992;

i) empregado ou dirigente dos CORREIOS;

j) quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil (ex.: cônjuge, companheiro, pais, avós, filhos, netos, irmãos, tios, sobrinhos, cunhados, sogro e genro), com dirigente ou empregado dos CORREIOS, cujas atribuições envolvam a atuação direta nas áreas responsáveis pelo planejamento, instrução, condução, análises, pareceres, aprovação e demais atos relativos à licitação e com autoridade do ente público a que os CORREIOS esteja vinculado;

k) cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação há menos de 6 (seis) meses.

5.4. Poderá ser impedida de participar desta licitação a empresa:

a) constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

b) cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

c) constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

d) cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

e) que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

5.4.1. As vedações acima aplicam-se às pessoas físicas quando participarem na condição de interessado, no que couber.

5.5. Matriz e Filial(is) serão consideradas como única pessoa jurídica. A(s) sanção(ões) aplicada(s) à matriz abrange(m) a(s) filial(is) e vice-versa.

5.6. Os lances dos participantes impedidos ou irregulares serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

6. DOS LANCES

6.1. Os lances poderão ser realizados nas modalidades **INTERNET** e **PRESENCIAL**, de forma simultânea, conforme previsto no item 1.1.2 deste edital.

6.2. Na modalidade **PRESENCIAL**, a participação ocorrerá mediante comparecimento do interessado ao local indicado no subitem 1.1.2.2.

6.2.1. Os lances presenciais serão **verbais** e deverão ser ofertados diretamente ao leiloeiro pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente constituídos por **procuração específica**.

6.3. Na modalidade **INTERNET**, os lances serão realizados **on-line**, por meio de acesso no endereço eletrônico indicado no subitem 1.1.2.1, na data e horário previstos no subitem 1.1.2.4.

6.3.1. O interessado deverá efetuar cadastro prévio no site estabelecido no subitem 1.1.2.1, obtendo "login" e "senha", que permitirão a realização dos lances, observando as seguintes condições:

a) O cadastro e a solicitação de habilitação deverão ser realizados com antecedência mínima de **48 (quarenta e oito) horas** da data e hora de início da licitação;

b) O interessado ou seu representante legal deverá apresentar documentos originais para identificação e seguir as instruções de cadastramento fornecidas pela plataforma.

6.3.2. Quando o interessado for Pessoa Jurídica, o cadastro deverá ser efetuado em nome da empresa, informando os dados do representante (Pessoa Física). A proposta deverá ser feita em nome da Pessoa Jurídica, sendo vedada posterior alteração para Pessoa Física, e vice-versa.

6.3.3. A ECT não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à Internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

6.3.4. O participante on-line assume integralmente os riscos decorrentes de falhas de transmissão ou impossibilidades técnicas. Caso haja **proposta prévia** devidamente cadastrada no sistema, esta será considerada válida no momento da sessão pública.

6.3.5. O participante responde civil e criminalmente pelo uso de equipamentos, programas ou procedimentos que possam interferir no funcionamento regular do site.

6.4. Na modalidade híbrida (**INTERNET e PRESENCIAL**), os lances ofertados via internet serão projetados em tempo real no ambiente físico, enquanto os lances presenciais serão registrados na plataforma on-line, garantindo simultaneidade, transparência e igualdade de condições entre os participantes.

6.5. A participação em qualquer modalidade (presencial ou on-line) exige a apresentação dos documentos listados nos itens 10.2.2.1 e 10.2.2.2:

a) Na modalidade presencial, os documentos deverão ser apresentados no início da sessão;

b) Na modalidade on-line, deverão ser enviados ao leiloeiro conforme as instruções da plataforma.

6.6. A não apresentação dos documentos exigidos, na forma prevista neste edital, implicará **imediata desqualificação** do interessado.

6.7. Sendo vencedora a proposta, o arrematante será informado do resultado ao final da sessão, devendo efetuar em até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da licitação o depósito dos valores referentes à comissão em conta indicada pelo leiloeiro e ao adiantamento devido à ECT na conta indicada no subitem 3.2.3.1.

6.7.1. A não realização dos depósitos previstos no subitem 6.7 será considerada desistência, sujeitando o arrematante às sanções administrativas cabíveis, inclusive às previstas na Cláusula 15 deste Edital.

6.7.2. A não compensação de cheque emitido pelo arrematante será igualmente considerada desistência, ensejando a aplicação das mesmas sanções.

6.7.3. Independentemente do prazo estabelecido para os depósitos, o arrematante deverá observar o prazo previsto na Cláusula 8 para encaminhamento da proposta e dos demais documentos obrigatórios.

7. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

7.1. A licitação será realizada em sessão pública, por meio da internet, na plataforma da licitação supramencionada, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases. **Os trabalhos serão conduzidos** pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial que terá, em especial, as seguintes atribuições:

a) acompanhar os trabalhos da equipe de apoio;

b) responder as questões formuladas pelos ofertantes durante o certame;

c) conduzir os procedimentos relativos aos lances;

d) declarar o vencedor;

e) elaborar a ata da sessão.

7.2. Os lances deverão ser ofertados pelos interessados ou seus legítimos representantes.

7.3. Considerar-se-á legítimo representante do licitante, nas sessões públicas desta Licitação e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de um dos seguintes documentos:

7.3.1. Instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório; ou

7.3.2. Instrumento público de procuração contemplando poderes para todos os atos relacionados na minuta constante.

7.4. No caso de pessoas jurídicas, o instrumento público ou particular de procuração deverá ser acompanhado de cópia do estatuto ou contrato social em vigor comprovando a capacidade de o signatário nomear procurador, e, quando se tratar de sociedade anônima, da ata de nomeação do signatário.

7.5. Sendo o representante da pessoa jurídica proponente o seu sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado), este deverá apresentar cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

7.6. No transcurso da sessão pública serão aceitos lances verbais ou via Internet.

7.7. Os lances poderão também ser ofertados previamente, pela Internet, por via postal ou pessoalmente, pelos interessados ou seus legítimos representantes.

- CREDENCIAMENTO PARA EFETUAR LANCES NA INTERNET –

7.8. O credenciamento do proponente e de seu representante legal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade para realização das transações inerentes à licitação.

7.9. Para efetuar lances via Internet, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento, que deverá ser efetuado até 48 horas antes da realização da licitação, na plataforma da licitação.

7.10. A chave de identificação e a senha terão validade somente para a presente licitação, sendo canceladas após o evento.

7.11. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo a ECT a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

- PARTICIPAÇÃO -

7.12. A participação na sessão pública da licitação dar-se-á:

7.12.1. Por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente oferta de lances, via Internet, na plataforma da licitação;

7.12.2. De forma presencial comparecendo ao local da sessão na data e horários estabelecidos no subitem 1.1.1.

7.13. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de todos os termos do presente Edital e seus Anexos, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos e propostas apresentados e transações que forem efetuadas em seu nome em qualquer fase da licitação, por seu(s) representante(s) legal(is) cadastrado(s), assumindo-as como firmes e verdadeiras.

7.14. A validade da proposta será de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data da sessão pública da licitação.

7.15. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

- ABERTURA -

7.16. A partir do horário previsto neste edital, terá início a sessão pública da licitação, passando o(a) Leiloeiro(a) a aceitar lances a partir do preço mínimo ou do maior valor ofertado, conforme o caso.

7.17. Aberta a etapa competitiva, os ofertantes que darão lances via Internet deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances.

7.18. Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo.

7.19. A cada lance ofertado, o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor.

7.20. Só serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote.

7.21. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

7.22. Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do lance. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

7.23. O leiloeiro encerrará a sessão mediante encaminhamento de aviso de fechamento iminente dos lances. Findo o prazo dado, será encerrada a recepção de lances.

7.24. O acompanhamento do evento pode ser feito pela Internet.

7.25. O sistema informará a melhor proposta imediatamente após o encerramento da etapa de lances.

- DA ATA DO CERTAME -

7.26. A ata do certame é elaborada pelo leiloeiro, contendo, para cada imóvel, o valor da proposta vencedora e dados do proponente classificado (devendo obrigatoriamente conter nome, CPF), bem como demais acontecimentos relevantes, devendo ser entregue à ECT, no prazo de **10 (dez) dias úteis**, a contar da data de realização da disputa.

7.27. Ao participar de procedimento licitatório, o proponente classificado consente em incluir seus dados na ata.

7.28. A ata informa a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

7.29. A ata informa a discriminação das propostas recebidas de forma presencial e on-line, se for o caso.

7.30. A ata informa o não pagamento da comissão do leiloeiro, o que caracteriza desistência.

8. DA PROPOSTA

8.1. O lote será ofertado para pagamento nas seguintes modalidades:

a) à vista, em moeda corrente;

b) com utilização de recursos do FGTS, observadas as normas do Conselho Curador do FGTS e da Caixa Econômica Federal;

c) por financiamento imobiliário concedido por instituição financeira pública ou privada;

d) parcelamento conforme as condições da Cláusula 12 deste Edital.

8.1.1. O proponente deverá indicar, em sua proposta, a modalidade de pagamento pretendida.

8.2. A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.

8.3. O(a) arrematante vencedor(a) deverá encaminhar por meio da plataforma descrita no subitem 1.1.2.1, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar da data de realização da licitação, sob pena de ser considerado desistente conforme Cláusula 15 deste Edital, os documentos para conferência, incluindo a proposta constando o valor do lance ofertado, a modalidade de pagamento pretendida e declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer, conforme minuta do **Anexo 2.**

8.3.1. A validade da proposta será de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data da sessão pública da Licitação.

9. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

9.1. No julgamento das propostas, a classificação se dará em ordem crescente dos preços apresentados, sendo considerada vencedora a proposta que cotar **A MAIOR OFERTA DE PREÇO.**

9.2. Serão desclassificadas as propostas que:

9.2.1. Não atenderem às exigências contidas neste Edital ou impuserem condições;

9.2.2. Apresentarem irregularidades ou contiverem rasuras, emendas ou entrelinhas que comprometam seu conteúdo;

9.2.3. Apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante da **Cláusula 3** deste Edital, para o imóvel pretendido;

9.2.4. Não estiverem acompanhadas de procuração, se for o caso, e/ou pela não apresentação dos documentos referidos no **Cláusula 10** e modelo de proposta, conforme **Anexo 2**.

9.2.5. Não forem apresentadas na forma e prazo estipulados na **Cláusula 8**.

- CRITÉRIOS DE DESEMPATE -

9.3. Serão consideradas empatadas as propostas apresentadas pelos licitantes com valores exatamente iguais. Neste caso, deverão ser utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:

I – disputa final, em que as licitantes empatadas poderão apresentar nova proposta, em ato contínuo ao encerramento da etapa de lances, no prazo decadencial de 10 (dez) minutos.

II – Sorteio.

9.3.1. Persistindo a situação de empate, no que se refere o inciso I, deverá ser adotado o próximo critério de desempate, afastada a possibilidade de uma nova rodada de apresentação de propostas.

9.3.2. Para fins de classificação final será sempre considerado o melhor lance dentre os apresentados pelo INTERESSADO, incluindo eventual lance de desempate.

9.3.3. Caso persista o empate após a aplicação do inciso I, o sorteio será realizado em ato público no próprio ambiente eletrônico da licitação.

9.3.4. Decorridos 30 (trinta) minutos da hora marcada, sem que compareçam os interessados, o sorteio será realizado a despeito das ausências.

9.3.5. Em caso de empate nas demais colocações, será observada a ordem cronológica dos lances, tendo prioridade, em eventual convocação, o LICITANTE cujo lance tenha sido recebido e registrado antes.

10. DA HABILITAÇÃO

10.1. A habilitação do arrematante será verificada em consonância com o Art. 58 da Lei n°13.303/2016, para comprovação da possibilidade da aquisição de direitos e da contratação de obrigações por parte do interessado.

10.2. Para fins de habilitação, do licitante arrematante, serão exigidos:

10.2.1. Comprovação do recolhimento da quantia devida a título de comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor devida ao leiloeiro(a) e adiantamento devido à ECT.

10.2.2. Apresentação de documentos aptos a comprovar a possibilidade da aquisição de direitos e da contratação de obrigações por parte do licitante:

10.2.2.1. Se pessoa física:

a) cópia da Cédula de identidade do interessado e de seu procurador, quando for o caso;

b) cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do interessado e de seu procurador, quando for o caso;

c) comprovante de residência contendo o endereço completo em nome do interessado e de seu procurador, quando for o caso;

10.2.2.2. Se pessoa jurídica:

a) cópia de um dos seguintes documentos, conforme o caso:

a.1) registro comercial, no caso de firma individual; ou

a.2) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;

a.3) inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da Diretoria em exercício;

a.4) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir;

b) cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

c) cópias da identidade e CPF, e comprovante de residência do(s) representante(s) legal(is).

10.2.2.3. A representação da pessoa jurídica poderá se dar por meio de procuração, por instrumento público ou particular, carta de preposto ou Contrato Social, exigindo-se, contudo, cópia da identidade (ou documento equivalente) do representante.

10.2.2.4. Os interessados, pessoa física ou jurídica, poderão outorgar a terceiros poderes específicos para participação na licitação e formalização da compra do imóvel, devendo o procurador constituído entregar, além dos documentos exigidos para a participação deste, o instrumento procuratório.

10.3. Os documentos exigidos neste Instrumento, deverão ser encaminhados à plataforma no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas**, contado do momento da convocação do arrematante vencedor, sob pena de inabilitação, observado o horário comercial para contagem do prazo citado.

10.3.1. Os interessados são responsáveis por seus próprios credenciamentos na plataforma, devendo realizar os procedimentos em tempo hábil para o encaminhamento dos documentos nos prazos estabelecidos neste edital.

10.4. Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documentos” expedidos por quaisquer órgãos, em substituição aos documentos exigidos neste Edital e seus Anexos.

10.5. O não cumprimento das exigências contidas neste subitem implicará a inabilitação do interessado no certame, ficando também sujeito às penalidades previstas neste Edital.

10.6. Constatado o atendimento a TODAS as exigências fixadas neste Edital o resultado será homologado e declarará o arrematante como vencedor do certame.

11. DOS RECURSOS

11.1. Após a declaração da licitante vencedora será aberto o prazo de **24 (vinte e quatro) horas** para as demais licitantes manifestarem sua intenção de recorrer, com o registro da síntese de suas razões.

11.1.1. Para as licitantes que manifestarem a intenção de recurso, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar as razões relacionadas à intenção manifestada, ficando as demais licitantes desde logo intimadas para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurado vistas dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

11.2. A falta de manifestação motivada da licitante quanto à intenção de recorrer, bem como a não apresentação das razões de recurso, importará na decadência desse direito, ficando o leiloeiro(a) autorizado a adjudicar o objeto à licitante declarada vencedora.

11.3. O Recurso contra a decisão do leiloeiro(a) terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.4. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a Autoridade Competente fará a adjudicação do objeto da licitação à licitante vencedora.

11.5. Os Recursos contra a decisão de aplicação de penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a ECT deverão ser interpostos no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação do ato.

11.6. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, neste mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, para decisão.

11.7. Não serão conhecidos os recursos subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela Proponente.

11.8. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

11.9. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo concorrente.

12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1. Os pagamentos referentes à comissão do(a) Leiloeiro(a) e do adiantamento à ECT deverão ser realizados à vista, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da licitação, devendo o **ARREMATANTE vencedor** efetuar:

a) o pagamento à **ECT**, a título de **adiantamento**, como garantia da contratação, do valor correspondente à parcela inicial do negócio; e

b) o pagamento ao(à) **Leiloeiro(a) Oficial**, a título de **comissão**, do montante equivalente a **5% (cinco por cento)** sobre o valor do lance vencedor.

12.1.1. Os pagamentos deverão ser realizados mediante **cheque administrativo, depósito ou transferência eletrônica** para as contas indicadas pela ECT e pelo(a) Leiloeiro(a), sendo que a comissão **não integra o valor do lance ofertado**.

12.1.2. Reverterão em favor da ECT e do(a) Leiloeiro(a), respectivamente, os valores pagos a título de adiantamento e comissão, caso o ARREMATANTE vencedor não cumpra as condições de pagamento previstas neste Edital ou seja considerado desistente.

12.1.3. Em caso de lance prévio, o ARREMATANTE, se ausente à sessão pública da licitação, será informado do resultado, devendo efetuar o respectivo pagamento na forma e prazo acima.

12.1.4. A importância paga como adiantamento pelo ARREMATANTE vencedor será utilizada para complementação do preço final.

12.1.5. O valor da comissão paga ao leiloeiro não compõe o valor da proposta do imóvel.

12.2. O pagamento final/quitação poderá ser realizado nas seguintes modalidades:

a) à vista, em moeda corrente nacional, mediante depósito, transferência eletrônica ou cheque administrativo, observado o prazo de até **60 (sessenta) dias corridos**, a contar da data da licitação;

a.1) se ocorrer no prazo de **até 30 (trinta) dias corridos**, a contar da data da licitação, não incidirá qualquer reajuste sobre o saldo devedor;

a.2) se a quitação não for realizada no prazo da alínea anterior, o saldo devedor deverá ser acrescido do valor de atualização monetária a partir da data da licitação até a data da quitação, de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), calculado de acordo com a variação *Pro Rata Tempore Die*, utilizando o índice do mês anterior por projeção, para o caso de ainda não ter sido divulgado o índice do mês.

b) com utilização de recursos do FGTS, limitada às hipóteses e valores autorizados pela legislação vigente e mediante comprovação de enquadramento do arrematante junto à instituição gestora do FGTS. Nesta hipótese, o arrematante deverá apresentar à ECT e a(o) leiloeiro(a), no prazo de até 15 (quinze) dias após **a licitação** , a comprovação de aprovação da utilização do FGTS;

c) por financiamento imobiliário, com recursos oriundos de instituição financeira credenciada, hipótese em que o arrematante deverá apresentar à ECT e a(o)leiloeiro (a), no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a licitação, comprovante da aprovação do crédito. O pagamento final será considerado quitado na data da liberação dos recursos pela instituição financeira, respeitado o limite de **60 (trinta) dias corridos** contados da data da licitação;

d) pagamento mediante parcelamento, observadas as seguintes condições:

d.1) pagamento mediante parcelamento com quitação integral em **até 12 (doze) parcelas**, observadas as seguintes condições:

d.1.1) o ARREMATANTE deverá efetuar, no prazo previsto no subitem 12.1, pagamento correspondente a **20% (vinte por cento)** do valor de arrematação do imóvel, a título de adiantamento;

d.1.2) o saldo remanescente do preço será pago em parcelas mensais, iguais e sucessivas, acrescidas de juros remuneratórios equivalente à taxa de **115% (cento e quinze por cento) do CDI do dia correspondente ao da Sessão Pública da Licitação**, calculados pro rata tempore, conforme formalizado no Contrato de Compromisso de Compra e Venda;

d.2) o pagamento das parcelas será realizado mediante boletos bancários emitidos pela ECT;

d.3) o atraso no pagamento de qualquer parcela acarretará a incidência, sobre o débito inadimplido, desde o vencimento até a efetiva quitação:

I – atualização monetária pela variação positiva do IPCA;
II – juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês; e
III – multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

d.4) o inadimplemento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, acarretará o vencimento antecipado do saldo devedor e poderá ensejar a resolução do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, observada prévia notificação do ARREMATANTE para purgação da mora.

d.5) será celebrado Contrato de Compromisso de Compra e Venda com cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), permanecendo a propriedade do imóvel em nome da ECT até a quitação integral do preço.

d.6) a escritura definitiva de compra e venda e a transferência da propriedade somente ocorrerão após a quitação integral do valor devido.

12.2.1. O não cumprimento das condições, prazos ou requisitos previstos nas alíneas "b" e "c" implicará a automática conversão da forma de pagamento para a modalidade à vista, devendo o arrematante efetuar a quitação integral do valor devido no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a notificação da ECT.

12.2.2. O não atendimento da obrigação de quitação do valor devido acarretará a perda do direito à contratação, com a consequente rescisão da arrematação, além da perda, a título de multa, dos valores pagos a título de comissão do leiloeiro e de adiantamento à ECT, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital.

12.2.3. O prazo máximo para quitação total do valor do imóvel, nas modalidades previstas nas alíneas a, b e c, não poderá ultrapassar **60 (sessenta) dias corridos** contados da data da licitação, não se aplicando tal limitação à modalidade prevista na alínea **"d"**, cujo prazo observará o disposto neste Edital.

12.3. No local da sessão pública **não será admitido o recebimento de valores em espécie**, para quitação das quantias previstas nas cláusulas anteriores.

13. DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL

13.1 O contrato de Compromisso de Compra e Venda será formalizado após o cumprimento das condições de habilitação previstas neste Edital.

13.2 O prazo para assinatura do contrato será de até 20 (vinte) dias corridos, contados da divulgação do resultado homologado, devendo o ARREMATANTE VENCEDOR assinar sob pena de aplicação de penalidade deste Edital.

14. DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL VENDIDO

14.1. A Escritura Pública de Compra e Venda e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis será formalizado na cidade de localização do imóvel, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, incluindo certidões atualizadas da matrícula do imóvel e outras necessárias para o registro, por conta do ARREMATANTE.

14.2. Para fins de assinatura da escritura definitiva de compra e venda, os Correios emitirão procuração a empregado dos Correios, especificando os poderes para atuar na representação junto ao tabelionato competente, após a comprovação do pagamento.

14.3. O ARREMATANTE deverá apresentar prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), correndo também por sua conta e risco qualquer outra obrigação por encargos decorrentes da transação imobiliária, ensejando-se a plena e geral quitação do pagamento integral pela aquisição constante no instrumento contratual.

14.4. O ARREMATANTE terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir do envio dos documentos da aquisição ao tabelionato de notas, para apresentar toda a documentação exigida junto ao Tabelionato para formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, sob pena de não o fazendo ser considerado como desistente. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo ARREMATANTE durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado, aceito pela ECT.

14.5. O ARREMATANTE terá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura da escritura pública para protocolar o registro da mesma junto ao Cartório de Registro de Imóveis condizente ao imóvel arrematado para transferência de propriedade. O protocolo acima citado deverá ser enviado ao leiloeiro, via e-mail, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis após sua confecção.

14.6. Após o registro, dentro do prazo de até 3 (três) dias úteis, O ARREMATANTE deve apresentar a certidão da matrícula registrada para comprovação, sob pena de não o fazendo ser considerado como desistente. Além disso, a ECT pode iniciar ação judicial para assegurar o cumprimento desta obrigação.

14.7. A ECT não autoriza a utilização da opção de parcelamento do ITBI nos casos em que a legislação municipal exigir a anuência ou responsabilização do alienante como coobrigado ou corresponsável pelo pagamento das parcelas. Nessas hipóteses, o ARREMATANTE deverá providenciar o pagamento integral do imposto, à vista, ou assumir exclusivamente os encargos, tributos e eventuais riscos decorrentes do parcelamento, isentando a ECT de qualquer ônus, solidariedade ou responsabilidade perante o município ou terceiros.

14.8. Para realizar a escritura, o ARREMATANTE deverá apresentar os documentos da fase de habilitação, devidamente atualizados.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Advertência: será aplicada quando a ocorrência, devidamente justificada pela licitante, não recomende a aplicação de penalidades mais gravosas.

15.2. Multa: o valor recolhido a título de comissão e adiantamento/sinal serão convertidos em multa, no caso do interessado vencedor não efetuar quaisquer dos pagamentos devidos, no prazo estipulado neste edital, sendo os

valores revertidos ao leiloeiro(a) e à ECT, respectivamente.

15.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a ECT, por prazo de até 2 (dois) anos, salvo quando a ocorrência, devidamente justificada pelo interessado vencedor, recomende a aplicação de penalidades menos gravosas.

15.4. O interessado vencedor ficará sujeito às sanções previstas nos subitens acima, sem prejuízo da reparação dos danos causados, quando:

a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

b) tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da venda;

c) demonstre não possuir idoneidade para contratar com a ECT, em virtude de atos ilícitos praticados;

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) ensejar o retardamento da execução do objeto da venda;

f) não mantiver os preços ou as condições de habilitação;

g) recusar-se, injustificadamente, a assinar a escritura de compra e venda.

15.5. As sanções de advertência e suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com os Correios, poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação dessas.

15.6. A pessoa jurídica incursa nas penalidades previstas na Lei nº 13.303/2016, também pode incorrer nas sanções disciplinadas pela Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, nos termos previstos nesta legislação.

15.7. Não serão aplicadas penalidades na ocorrência de casos fortuitos ou força maior, devidamente comprovados.

15.7.1. Os Correios poderão realizar diligências visando a validação da documentação apresentada pelo interessado.

15.8. A eventual aplicação de penalidades observará o devido processo legal, assegurando ao interessado o pleno exercício dos direitos à ampla defesa e ao contraditório, nos termos da legislação vigente.

15.9. Ocorrendo qualquer das hipóteses passíveis de aplicação de penalidade no certame, reserva-se o leiloeiro o direito de, independentemente de qualquer aviso ou notificação, convocar os participantes remanescentes na ordem de classificação ou revogar a licitação.

16. DA DESISTÊNCIA

16.1. O ARREMATANTE vencedor poderá ser considerado desistente se:

16.1.1. Não celebrar a Escritura Pública de Compra e Venda;

16.1.2. Não realizar o registro junto ao Cartório de registro de Imóveis condizente ao imóvel arrematado para transferência de propriedade, conforme subitem 13.5, especificados neste edital;

16.1.3. Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos neste Edital;

16.1.4. Deixar de apresentar os documentos solicitados nos subitens 10.2 no prazo estipulado no item 10.3 do Edital;

16.2. Em qualquer situação descrita neste Edital que o ARREMATANTE seja considerado como desistente, implicará na perda, a titulo de multa, do valor da comissão paga ao leiloeiro(a) e do valor a título de adiantamento pago à ECT.

17. OUTRAS CONDIÇÕES

17.1. A presente licitação não importa necessariamente em alienação, podendo os CORREIOS revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

17.1.1. Havendo a intenção em revogar ou anular esta licitação, após iniciada a fase de propostas, será concedido às LICITANTES prazo de 03 (três) dias úteis para contestarem, contados a partir da data da notificação, de forma a assegurar o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa.

17.2. A LICITANTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

17.3. É facultado ao leiloeiro(a), Comissão de Licitação da ECT ou autoridade superior:

a) efetuar, em qualquer fase da licitação, consultas ou promover diligências com vistas a esclarecer ou complementar a instrução do processo;

b) relevar erros formais ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de classificação e habilitação da licitante, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios básicos da Licitação;

c) convocar as licitantes para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento de suas propostas.

17.4. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento da licitante, desde que

seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

17.5. As normas que disciplinam esta Licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as licitantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

17.6. As situações não previstas neste Edital, inclusive as decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pelo(a) leiloeiro(a) ou pela Autoridade Competente, desde que pertinentes com o objeto da Licitação, observada a legislação em vigor.

17.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente na unidade dos Correios.

17.8. Ocorrendo à decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal da ECT, subsequente às ora fixados.

17.9. Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade.

17.10. Informações complementares também poderão ser obtidas no escritório do leiloeiro, no endereço citado no preâmbulo.

18. DA VISITAÇÃO

18.1. O imóvel ficará à disposição dos pretendentes para ser examinado e vistoriado, e será vendido no estado de conservação em que se encontra, não aceitando a ECT quaisquer reclamações ou reivindicações pelo comprador posteriormente à efetivação da venda.

18.2. A visitação ao imóvel poderá ser realizada entre os dias informados abaixo, exceto aos sábados, domingos e feriados, mediante prévio agendamento com o(a) leiloeiro(a).

18.3. A visitação ao imóvel poderá ser realizada somente com agendamento prévio até 48 horas úteis antes da licitação. Para agendamento o interessado deverá enviar um e-mail para: *comercialcorreios@vipleiloes.com.br*, informando: Assunto: Visitação Imóvel *Lote (informar lote) - Certame (informar Certame)*, enviando a solicitação bem como documento de todos os interessados na visita em anexo (CNH ou RG).

18.4. A visita será aprovada mediante a disponibilidade de data e horário do representante dos Correios responsável pelo imóvel.

18.5. Interessados que comparecerem ao local sem agendamento prévio não serão atendidos, ficando a ECT e o(a) leiloeiro(a) isentos de qualquer responsabilidade por eventuais transtornos.

18.6. As Normas de Gabarito (NGB) e demais restrições urbanísticas devem ser consultadas diretamente junto às Prefeituras, Administrações Regionais ou órgãos competentes, sendo de responsabilidade exclusiva do interessado a verificação dessas informações.

19. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

19.1. A LICITANTE declara que conhece a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709, 14 de agosto de 2018, e autoriza a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos a coletar e tratar os seus dados pessoais e/ou de seus representantes, para o fim exclusivo de viabilizar execução do presente contrato, observando-se a base legal prevista no art. 7º, V da Lei nº. 13.709/2018.

19.2. Ficam autorizados a coleta e o tratamento de dados de pessoas naturais, a exemplo do nome completo, endereço, profissão, filiação, número de telefone, correio eletrônico, RG e CPF do(a) da LICITANTE e/ou de seus REPRESENTANTE (s), dados bancários, se houver, bem como eventuais dados pessoais incluídos em contrato social, estatuto ou documento equivalente, enquanto for necessário para viabilizar a execução do presente contrato.

19.3. O tratamento de dados pessoais se dará de acordo com a base legal prevista no art. 7º, inciso V da Lei nº. 13.709/2018, para os fins necessários ao cumprimento do contrato ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

19.4. O titular dos dados poderá exercer, no que couber, os direitos previstos no art. 18 da LGPD.

19.5. Após encerrado o procedimento, não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos eliminará os dados pessoais disponibilizados, salvo quando tenha que mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da LGPD.

20. DO FORO

20.1 É competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília/DF, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente licitação.

Brasília/DF, 16 de novembro de 2026.

(assinado eletronicamente)

ISABELLE PAIVA DOS ANJOS
Gerente Corporativa de Monetização de Ativos Imobiliários
GMAI/DEGIM/SUINF/DIRAD/CS

ANEXO 1

DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(EIS)

1. Detalhamento do(s) imóvel(eis) para venda:

Item	Endereço	Município	UF	Detalhamento do imóvel	Área Privativa em m²	Lance Mínimo	Adiantamento
1	Avenida Celso Garcia, 1720/1724 - Belenzinho	São Paulo	SP	Registro sob Matrícula/Transcrição nº.: 47.394 no 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Inscrição Cadastral junto à Prefeitura: 026.064.0161-1. **Terreno**: formato irregular, topografia plana, com cota acima do nível do logradouro, superfície aparentemente seca e solo predominantemente arenoso. Área Privativa: 408,00 m² Área averbada na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis: 408,00 m². **Área Construída**: O imóvel possui dois pavimentos, com área construída de 449,70m², com padrão de acabamento baixo e estado de conservação necessitando de reparos. Área Privativa: 449,70 m² Área averbada na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis: não consta averbação da área construída. **Região de localização do imóvel**: O imóvel está localizado em região de uso predominantemente comercial/residencial. Conta com infraestrutura de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia e iluminação pública. A região dispõe de serviços públicos como ruas pavimentadas, transporte coletivo intermunicipal, rede bancária, comércio, escolas, segurança, serviço de saúde básico e lazer.	Terreno: 408,00 m² Construída: 449,70 m²	Inicial: R$ 2.497.790,73 Médio: R$ 2.185.566,88 Mínimo: R$ 1.873.343,05	R$ 250.000,00 (pagamento à vista, FGTS ou financiamento) ou 20% do valor arrematado (pagamento parcelado).

				Situações Especiais: Não há incidência de aforamento no imóvel. Não há incidência de tombamento no imóvel. O imóvel possui área invadida de 449,70 m² por terceiros. Informamos a existência do Processo nº 5013627-67.2018.4.03.6100 (despejo), perante a 1ª Vara Cível Federal de São Paulo/SP, ajuizado pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT) em face de Marcelo de Souza Paes Leme e Janis José da Silva, com o objetivo de retomar a posse de área de sua propriedade ocupada por terceiros. Conforme informado pela Assessoria Jurídica, o pedido de reintegração de posse foi julgado procedente, tendo sido determinada a reintegração da posse do imóvel em favor da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). O imóvel será vendido no estado de ocupação que se encontra, ou seja, ocupado/obstruído por terceiros, sendo do licitante comprador a responsabilidade pela negociação e pelo custeio de eventuais indenizações e medidas de remoção e/ou imissão na posse, não cabendo aos Correios qualquer forma de intermediação, facilitação ou ônus. O imóvel possui área construída de 449,70 m² não averbada. A regularização da matrícula do imóvel, quanto a constar área construída, ficará a cargo do licitante comprador. O imóvel será vendido na condição em que se encontra, não cabendo quaisquer reivindicações pelo comprador posteriormente a efetivação da venda, inclusive, ficando responsável por eventuais ações e despesas para regularização, caso necessário.			

				A alienação do imóvel será "*ad corpus*", ou seja, não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, por estar sendo vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões (Código Civil, Art. 500, §3º).			
2	Rua Rui Barbosa, 03, Centro	Salvador	BA	Registro sob Matrícula nº.: 54.514 no 1º Registro de Imóveis de Salvador/BA Inscrição Cadastral junto à Prefeitura: 32278-4. **Terreno:** O terreno possui tipologia mista (residencial/comercial), apresenta topografia plana, formato retangular, superfície aparentemente estabilizada e cota no nível do greide e situa-se em meio de quadra. Área Privativa: 342,80m². Área averbada na matrícula: 652,18 m² **Região de localização do imóvel:** O imóvel está situado no bairro CENTRO em local com médio fluxo de veículos e pedestres, próximo cerca de 40m do polo valorizante (instituições financeiras, comércio, serviços). O logradouro tem como infraestrutura pavimentação, coleta de lixo, redes de distribuição de água e energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário (através de rede pública). e equipamentos públicos escola, hospital, segurança, lazer, transporte. **Situações Especiais:** Não há incidência de aforamento no imóvel. Embora o imóvel não possua registro de tombamento individual, o mesmo está inserido no Conjunto Arquitetônico, Paisagístico e Urbanístico do Centro Histórico da cidade de Salvador/BA, tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e	Terreno: 342,80m²	Inicial: R$ 906.204,17 Médio: R$ 792.928,65 Mínimo: R$ 679.653,13	R$ 50.000,00 (pagamento à vista, FGTS ou financiamento) ou 20% do valor arrematado (pagamento parcelado).

				Artístico Nacional - IPHAN, bem como está localizado na área de entorno de bens patrimonializados pelo Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia - IPAC. O imóvel possui área de terreno de 342,80m² invadida por terceiros. Informamos a existência do Processo de Reintegração de Posse nº 1035175-95.2022.4.01.3300 , perante a 14ª Vara Cível Federal de Salvador/BA, ajuizado pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). Conforme consulta ao processo, o pedido de reintegração de posse foi julgado procedente, tendo sido determinada a reintegração da posse do imóvel em favor da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), porém está em fase de conclusão um recurso de apelação da parte contrária no TRF 1a Região - 6a Turma. O imóvel será vendido no estado de ocupação que se encontra, ou seja, ocupado/obstruído por terceiros, sendo do licitante comprador a responsabilidade pela negociação e pelo custeio de eventuais indenizações e medidas de remoção e/o imissão na posse, não cabendo aos Correios qualquer forma de intermediação, facilitação ou ônus. Imóvel apresenta diferença entre a área atual e a área averbada. A regularização da matrícula do imóvel, quanto a constar a área correta, ficará a cargo do licitante comprador. O imóvel será vendido na condição em que se encontra, não cabendo quaisquer reivindicações pelo comprador posteriormente a efetivação da venda, inclusive, ficando responsável por eventuais ações e despesas para regularização, caso			

				necessário. A alienação do imóvel será “ad corpus”, ou seja, não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, por estar sendo vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões (Código Civil, Art. 500, §3º).			
3	Avenida Duque de Caxias, 246 - Bairro Luiz Pedrosa Monteiro	Arneiroz	CE	Registro sob Matrícula nº.: nº 317 no Cartório 1º Ofício de Notas e Registros de Arneiroz/CE Inscrição Cadastral junto à Prefeitura: 14144582. **Terreno:** Área Privativa: 60,00 m² Área averbada na matrícula: 60,00 m². **Área Construída:** Construção de um pavimento, composta por *hall* de atendimento ao público, área de atendimento, sala de gerência, copa, sanitário e depósito. O imóvel apresenta estado de conservação classificado como necessitando de reparos importantes, com padrão de acabamento entre baixo e mínimo. Área Privativa: 60,00 m² Área averbada na matrícula: 60,00 m². **Região de localização do imóvel**: O imóvel está situado no bairro centro em local com baixo fluxo de veículos e pedestres, próximo cerca de 50 metros do polo valorizante (comércio varejista, serviços). O logradouro tem como infraestrutura pavimentação, coleta de lixo, redes de distribuição de água e energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário (através de fossa séptica) e equipamentos públicos escola, posto de saúde, transporte. **Situações Especiais** Não há registro de aforamento incidente	Terreno: 60,00 m² Construída: 60,00 m²	Inicial: R$ 136.557,00 Médio: R$ 119.487,37 Mínimo: R$ 102.417,75	R$ 5.000,00 (pagamento à vista, FGTS ou financiamento) ou 20% do valor arrematado (pagamento parcelado).

				no imóvel. Não há registro de tombamento incidente no imóvel. O imóvel apresenta diferença de informações relativo ao logradouro constante no Boletim de Cadastro Imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Arneiroz/CE - Avenida Duque de Caxias, 246, S/C, Luiz Pedrosa Monteiro, Arneiroz/CE em relação àquele disposto na matrícula junto ao Cartório de Ofício de Registro de Imóveis - Rua sem denominação oficial, no Bairro Arneirozinho, Arneiroz/CE. A regularização do endereço junto ao Cartório do Ofício de Registro de Imóveis ficará a cargo do licitante comprador. O imóvel será vendido na condição em que se encontra, não cabendo quaisquer reivindicações pelo comprador posteriormente a efetivação da venda, inclusive, ficando responsável por eventuais ações e despesas para regularização, caso necessário. A alienação do imóvel será “ad corpus”, ou seja, não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, por estar sendo vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões (Código Civil, Art. 500, §3º).			

1.1. O imóvel será vendido nas condições em que se encontra, não cabendo quaisquer reivindicações pelo comprador posteriormente à efetivação da venda.

1.2. As normas de gabaritos (NGB) deverão ser consultadas pelos licitantes junto às Prefeituras/Administrações Regional ou Órgão competente.

2. Valor de Adiantamento:

2.1. Nos casos de pagamento à vista, ou mediante utilização de recursos do FGTS ou financiamento bancário, deverá ser recolhido o valor de acordo com Detalhamento do(s) imóvel(eis) para venda a título de adiantamento, respeitado o prazo previsto no subitem 12.1 deste Edital.

2.2. Nos casos de pagamento parcelado, deverá ser recolhido a título de adiantamento o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor arrematado pelo licitante vencedor, respeitado o prazo previsto no subitem 12.1 deste Edital.

ANEXO 2

MODELO DE PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

Atenção: Para Pessoa Jurídica e procurador, deve ser anexado documento que comprove os poderes para assinatura desta proposta.

1 – Identificação do Proponente

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____

Estado Civil: _____

Nome do Cônjuge (se for o caso): _____ CPF: _____

Endereço: _____

Complemento: _____ Bairro: _____ Cidade: _____ UF: ____ CEP: _____

Telefone Residencial: _____ Telefone Comercial: _____ Celular: _____

E-mail: _____

2 – Imóvel Pretendido

Lote nº: _____

Endereço do Imóvel: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ UF: ____ CEP: _____

3 – Forma de Pagamento

Valor Total Ofertado: R$ _____ (valor por extenso)

Forma de Pagamento:

( ) À vista, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos;

( ) Utilizando recursos do FGTS, conforme comprovação de enquadramento;

( ) Mediante financiamento imobiliário junto ao banco _____;

( ) Parcelamento em ___ (por extenso) parcelas mensais.

4 – Declaração

Declaro, para os devidos fins, que:

- Tenho pleno conhecimento das condições necessárias à realização do negócio e me submeto integralmente às disposições do Edital da Licitação Público nº _____.

- Não estou incurso em nenhuma das vedações do art. 38 da Lei nº 13.303/16 e que atendo plenamente às exigências do Edital, sem dúvidas quanto ao seu conteúdo.

- Autorizo a reversão, em favor da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, do valor referente ao ADIANTAMENTO em caso de desistência, descumprimento de prazos ou quaisquer condições estabelecidas no Edital.

- Declaro ter ciência do estado físico do imóvel e assumo responsabilidade por eventuais demarcações, desmembramentos, averbações de benfeitorias e demais diferenças eventualmente existentes.

- Esta proposta terá validade de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data da sessão pública da licitação.

Local e data: _____

Assinatura do Proponente: _____

Assinatura do Cônjuge (se for o caso): _____

ANEXO 3

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PAGAMENTO PARCELADO QUE ENTRE SI CELEBRAM _____ E A EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS.

Pelo presente Instrumento de CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, o(a) _____(nome completo), inscrito(a) no ____ (CPF ou CNPJ) nº _____ e RG nº _____ ____/___ (informar o RG e órgão expedidor, se pessoa física), residente e domiciliado(a)/sito à _____(informar endereço completo se pessoa física ou jurídica) representado(a) por _____(nome completo), _____(nacionalidade), _____(estado civil com indicação do regime de casamento, se for o caso), _____(profissão), portador(a) do CPF nº _____ e RG nº _____ _____ /____(informar o RG e órgão expedidor), residente e domiciliado(a) em/no(a) _____(UF do domicílio residencial), neste ato denominado(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, e do outro lado a **EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS - CORREIOS, SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE** _____, Empresa Pública criada pelo Decreto Lei nº 509, de 20/03/1969, regida pelo seu Estatuto Social, inscrita no CNPJ sob o nº 34.028.316/____-__, com sede na _____, CEP nº _____-___, neste ato representada por _____(nome completo), portador da Cédula de Identidade nº _____-SSP/__ e inscrito(a) no CPF nº _____, neste ato denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, de comum acordo, firmam o presente instrumento de Contrato, decorrente do Edital de ____ (Informar: Licitação ou Venda Direta) nº _____, com amparo legal da Lei 13.303/2016, art. _____(Informar o art. 28 para licitação ou art. 29 para venda direta), e ainda, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O Objeto do presente Contrato é firmar o compromisso entre as partes de compra e venda de imóvel situado no(a) _____(endereço como descrito no edital) assim identificado para fins cadastrais e no procedimento de alienação, e descrito no respectivo registro imobiliário como _____ (endereço como descrito no RGI),registrado sob a Matrícula/Transcrição nº_____ no _____(nome do cartório de registro de imóveis), com as seguintes características: _____.(inserir dados do imóvel em seus exatos termos, com textual referencia do endereço, medição/metragem e confrontações conforme consta na matrícula do Registro Geral de Imóveis)

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PROMITENTE VENDEDORA** têm ajustado vender ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** e este(a) a lhe comprar o imóvel acima descrito, pelo preço e de conformidade com as Cláusulas adiante estabelecidas.

1.2 A alienação do imóvel será *ad corpus*, ou seja, não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, por estar sendo vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões (Código Civil, art. 500, § 3º).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO COMPROMISSO

2.1 Por meio deste instrumento e na melhor forma de direito, a **PROMITENTE VENDEDORA** declara-se legítima proprietária e possuidora do imóvel descrito na Cláusula Primeira e que este encontra-se completamente livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inclusive quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutória que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento e, por força deste, compromete-se a transferir ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** o domínio, posse, direito e ação sobre o imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pelos efeitos de eventual evicção (art. 447 do Código Civil).

2.2 O(A) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara que tem plena ciência das condições do imóvel descritas nas Cláusula Primeira e Terceira e, por força deste, compromete-se a comprá-lo da **PROMITENTE VENDEDORA**, mediante o pagamento do preço e a observância das demais condições estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

3.1 O(A) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara ter vistoriado o imóvel objeto deste instrumento e ter plena ciência das condições, características e estado de conservação em que se encontra, conforme previamente informado no Edital.

CLÁUSULA QUARTA - DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

4.1 O presente contrato de compromisso de compra e venda é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, permanecendo a propriedade do imóvel em nome da PROMITENTE VENDEDORA até a quitação integral do preço.

4.2 O inadimplemento do pagamento do preço de venda, caracterizado pelo não pagamento de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, ou pela ausência de quitação integral no prazo final pactuado, pelo(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A),** configurará condição resolutiva expressa, acarretando a resolução de pleno direito do contrato, nos termos do artigo 474 do Código Civil.

4.3 Verificada a inadimplência, a PROMITENTE VENDEDORA notificará o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) para purgação da mora no prazo de 15 (quinze) dias corridos.

4.4 Não sanada a mora, poderá a PROMITENTE VENDEDORA considerar resolvido o contrato, retornando as partes ao estado anterior, permanecendo o imóvel sob integral disponibilidade da PROMITENTE VENDEDORA, sem direito à transferência da propriedade.

4.5 A resolução contratual não afastará eventual apuração de perdas e danos, observada a proporcionalidade e a vedação ao enriquecimento sem causa.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO IMÓVEL

5.1 O preço ajustado da venda é de **R$ _____ (_____)**.

5.2 O pagamento será realizado de forma parcelada pelo(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, conforme as condições estabelecidas na Cláusula Sexta deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 O pagamento será mediante parcelamento, observadas as seguintes condições:

a) pagamento de **R$ _____**(por extenso reais), correspondente a **20%** (vinte por cento) do valor ____(informar: de arrematação do imóvel, para licitação ou da proposta vencedora, para venda direta), a título de adiantamento, pago em ___/___/_____.(informar a data do depósito do adiantamento);

b) pagamento do saldo remanescente **R$ _____**(por extenso reais) a serem pagos em ___ (escrever por extenso) parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R$ _____ (por extenso reais) cada, acrescidas de juros remuneratórios equivalente à taxa de **115% (cento e quinze por cento) do CDI do dia___/___/___ correspondente (ao dia da Sessão Pública da Licitação ou da proposta vencedora, no caso de venda direta)**, calculados *pro rata tempore* sobre o saldo devedor, vencendo-se a primeira parcela em ___/___/_____[inserir dia, mês e ano], e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

6.1.1 O pagamento das parcelas ajustadas no subitem 6.1 será efetuado por meio de boletos bancários emitidos pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

6.2 O atraso no pagamento de qualquer parcela acarretará, sobre o débito inadimplido a incidência dos seguintes encargos, desde o vencimento até a data da efetiva quitação:

a) correção monetária pela variação positiva do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo);

b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOCUMENTAÇÃO E DAS RESTRIÇÕES DO IMÓVEL

7.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** declara que apresentou, e o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara que recebeu e tem ciência, dos seguintes documentos atualizados referentes ao imóvel objeto deste instrumento:

a) Certidão de Ônus Reais;
b) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários;
c) Certidões Negativas de Débitos junto às concessionárias de abastecimento de água/esgoto e energia elétrica;

d) Certidão de Nada Consta do Condomínio Edilício.

NOTA EXPLICATIVA:

Deverão constar neste subitem apenas os documentos efetivamente apresentados no momento da formalização do contrato, sendo obrigatória a exclusão daqueles que não tenham sido disponibilizados. Caso algum documento não tenha sido apresentado, a situação deverá ser devidamente registrada no subitem 7.2, com a indicação da pendência, do motivo e, quando cabível, do prazo ou condição para sua futura apresentação.

7.2 O imóvel objeto deste instrumento _____ (possui / não possui) restrições de natureza (legal, administrativa, urbanística ou ambiental), conforme descrito a seguir e comprovado pela documentação apresentada ou, quando aplicável, conforme pendências formalmente identificadas:

(Exemplo 1 – restrição existente)
O imóvel é tombado como patrimônio histórico, conforme Certidão nº _____, emitida pelo órgão competente, juntada ao processo administrativo.

(Exemplo 2 – documento pendente)
A Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários encontra-se pendente de emissão, em razão de _____(descrever o motivo), comprometendo-se a **PROMITENTE VENDEDORA** a apresentá-la no prazo de ___ dias, contado da assinatura deste instrumento.

(Exemplo 3 – débitos fiscais)
O imóvel débitos fiscais não vinculados ao imóvel do tipo _____(identificar conforme documento da dívida), atribuídos à pessoa jurídica dos Correios, cuja regularização está em tratamento. Tais débitos fiscais não devem gerar óbice à celebração da compra e venda do imóvel e a transferência de propriedade, cuja responsabilidade foi ajustada nos termos da Cláusula ___ deste contrato. (obrigações da Promitente Vendedora)

(Exemplo 4 – multa ambiental)
Imóvel com registro de multa ambiental no valor atualizado de R$ _____ (_____), devendo o comprador arcar com a sua quitação para fins da formalização da compra e venda e da transferência de propriedade do imóvel., cuja responsabilidade foi ajustada nos termos da Cláusula ____ deste contrato. (obrigações do Promitente Comprador)

NOTA EXPLICATIVA:

Sempre que houver restrições, pendências documentais ou condicionantes relacionadas ao imóvel, estas deverão ser descritas de forma clara e individualizada neste subitem, indicando-se a natureza da restrição, o documento comprobatório, o órgão emissor e, quando aplicável, o impacto sobre o uso, a alienação ou a regularização do bem. **Na inexistência de restrições ou pendências, o subitem 7.2 deverá ser suprimido.**
A presente orientação observa o disposto no MANPAT 3/5/2, subitem 1.1.6, alínea "b", e no MANPAT 3/10/2, subitem 1.1, alínea "g".

7.3 O(A) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** reconhece que as informações e documentos mencionados nos subitens anteriores lhe conferem amplo conhecimento acerca da situação jurídica, patrimonial e registral do imóvel, assumindo plena responsabilidade pela aquisição nas condições apresentadas, não podendo alegar, em momento futuro, desconhecimento acerca das restrições existentes.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE VENDEDORA

8.1 Entregar o imóvel livre de quaisquer gravames e débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, tais como impostos, taxas, contribuições e emolumentos, até a data da imissão do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** na posse direta do imóvel, **ressalvadas, exclusivamente se existentes**, as pendências expressamente identificadas, formalmente informadas ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** e por este(a) **expressamente aceitas**, nos termos da cláusula que trata da documentação e das restrições do imóvel.

8.2 Assinar, em conjunto com o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, a ser lavrada por Tabelião de Notas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da quitação integral do valor acordado na Cláusula Quinta, assim considerada a data do pagamento da última parcela, incluídas as devidas atualizações monetárias, quando aplicáveis, desde que inexistam pendências financeiras, registrais ou documentais imputáveis ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

8.3 Permitir o acesso do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** ao imóvel, antes da definitiva imissão na posse, para fins de verificação de suas condições físicas, observado o disposto na cláusula terceira deste instrumento.

8.4 Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel até a data da entrega das chaves, que formaliza a imissão do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** na posse direta do imóvel.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)

9.1 Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas neste Contrato de Compromisso de Compra e Venda e de acordo com o estabelecido na sua Cláusula Sexta.

9.2 Efetuar a quitação total de débitos preexistentes, de acordo com o estabelecido na Cláusula Sétima deste Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

9.3 Assinar, em conjunto com a **PROMITENTE VENDEDORA**, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da quitação integral do valor acordado na Cláusula Quinta, assim considerada a data do pagamento da última parcela, incluídas as devidas atualizações monetárias, quando aplicáveis.

9.4 Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel a partir da data da imissão na posse, tais como taxas condominiais, Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, tarifas de serviços públicos de energia elétrica,

água/esgoto, telefonia e demais encargos cujo fato gerador ocorra após a entrega das chaves.

9.5 Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de **até 30 (trinta) dias corridos**, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado por meio de acordo entre as partes.

9.6 Realizar a alteração de titularidade junto às concessionárias de serviços públicos, bem como órgãos públicos, administração de condomínio quando for o caso, em **até 30 (trinta) dias corridos**, contados da data da assinatura deste instrumento.

9.7 Ressarcir as despesas pagas pela **PROMITENTE VENDEDORA** que porventura lhe forem imputadas pelas concessionárias de serviços públicos, órgãos públicos e administração de condomínio pelo período compreendido entre a imissão na posse e a efetiva alteração da titularidade prevista no subitem 9.6 deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA POSSE DO IMÓVEL

10.1 A **PROMITENTE VENDEDORA** entregará as chaves do imóvel objeto deste instrumento, devidamente desocupado e livre de pessoas e bens, e o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** será imitido(a) na posse direta do imóvel, em até ___ (____) dias corridos, contados da data do registro deste Contrato na matrícula do Imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - PRÁTICAS DE COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO

11.1 As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (lei nº 12.846/2013) e seus decretos regulamentadores, bem como o Código de Conduta Ética dos Correios, disponível no endereço eletrônico www.correios.com.br, e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

11.2 É dever das partes, seus agentes e empregados combater toda e qualquer iniciativa que seja contrária à ordem econômica, nos termos da lei 12.529/11 (Lei de Defesa da Concorrência).

11.3 É facultado à **PROMITENTE VENDEDORA** realizar diligências, diretamente ou por meio de terceiros nas dependências do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, o(a) qual deverá cooperar e disponibilizar informações, documentos, inclusive por meio de entrevistas com seus colaboradores, observadas as restrições de acesso à informação previstas na legislação brasileira.

11.4 A violação das obrigações previstas poderá ocasionar a rescisão desse Contrato, sem prejuízo da responsabilização por perdas e danos, além das demais sanções contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

12.1 O(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara que conhece a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709, 14 de agosto de 2018, e autoriza a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos a coletar e tratar os seus dados pessoais e/ou de seus representantes, para o fim exclusivo de viabilizar execução do presente contrato, observando-se a base legal prevista no art. 7º, V da Lei nº. 13.709/2018.

12.2 Ficam autorizados a coleta e o tratamento de dados de pessoas naturais, a exemplo do nome completo, endereço, profissão, filiação, número de telefone, correio eletrônico, RG e CPF do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** e/ou de seus REPRESENTANTE (s), dados bancários, se houver, bem como eventuais dados pessoais incluídos em contrato social, estatuto ou documento equivalente, enquanto for necessário para viabilizar a execução do presente contrato.

12.3 O tratamento de dados pessoais se dará de acordo com a base legal prevista no art. 7º, inciso V da Lei nº. 13.709/2018, para os fins necessários ao cumprimento do contrato ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

12.4 O titular dos dados poderá exercer, no que couber, os direitos previstos no art. 18 da LGPD.

12.5 Após encerrado o procedimento, não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos eliminará os dados pessoais disponibilizados, salvo quando tenha que mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA MATRIZ DE RISCOS

NOTA EXPLICATIVA:

A Matriz de Riscos consiste na cláusula contratual que define, de forma clara e objetiva, a alocação dos riscos e das responsabilidades entre o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** e a **PROMITENTE VENDEDORA.**

13.1 Os riscos decorrentes da relação desse compromisso de compra e venda foram identificados e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, estabeleceram-se os respectivos responsáveis na Matriz de Riscos:

(LEMBRETE: avaliar conforme a necessidade)

RESPONSÁVEL	RISCOS	CAUSAS	CONSEQUÊNCIAS
PROMITENTE VENDEDORA			

RESPONSÁVEL	RISCOS	CAUSAS	CONSEQUÊNCIAS
PROMITENTE COMPRADOR(A)			

13.2 As partes têm conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ele assumidos neste compromisso de compra e venda e os considerou na formulação de sua proposta.

13.3 É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos alocados na Matriz de Riscos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

14.1 Qualquer alteração pontual deste Compromisso de Compra e Venda somente poderá ocorrer mediante **acordo expresso entre as partes**, observadas as **mesmas formalidades do ajuste original**, inclusive a obtenção das autorizações das autoridades competentes, quando aplicável, a celebração de **Termo Aditivo** e a lavratura da **respectiva Escritura Pública**, quando exigida por lei.

14.2 Nenhuma alteração produzirá efeitos sem a prévia anuência das partes e o integral cumprimento das condições e formalidades previstas nesta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

15.1 A celebração do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda encontra amparo no artigo 28 **da Lei Federal nº 13.303/2016.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA GESTÃO CONTRATUAL

16.1 Caberá **às partes envolvidas** acompanhar o cumprimento dos prazos e das condições pactuados para a desocupação do imóvel, bem como adotar, **no âmbito de suas respectivas esferas administrativas internas**, as providências necessárias ao fiel cumprimento deste Contrato.

16.2 A **PROMITENTE VENDEDORA** indicará representante devidamente habilitado para atuar como interlocutor junto ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** durante a execução deste Contrato, especialmente para tratar de assuntos relacionados à desocupação do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS SANÇÕES

17.1 O descumprimento, pela **PROMITENTE VENDEDORA**, dos prazos **expressamente previstos neste instrumento** para a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda e para a entrega das chaves do imóvel, quando caracterizado atraso injustificado, **não ensejará a aplicação de multa**, podendo a **PROMITENTE VENDEDORA** responder **exclusivamente por eventuais perdas e danos devidamente comprovados**, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA VIGÊNCIA

18.1 O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados de sua assinatura, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis pelo(a) _____.(nome do(a) promitente comprador(a))

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas nas Leis 13.303 de 2016, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

19.2 A **PROMITENTE VENDEDORA** providenciará a publicação resumida deste Contrato no Portal dos Correios na *internet*.

19.3 Fica eleito o foro da Justiça Federal de _____/__, para dirimir dúvidas decorrentes deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, em **02 (duas)** vias de igual teor e forma e para um só efeito de direito, na presença de **2 (duas)** testemunhas abaixo assinadas.

Brasília/DF,_____de maio de 2026.

PROMITENTE VENDEDORA

EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

(NOME DA AUTORIDADE COMPETENTE)

CPF nº _____-__

PROMITENTE COMPRADOR(A)

_____ [nome do representante legal do(a) promitente comprador(a)]

_____(Cargo do Representante)

TESTEMUNHAS:

1) Nome:

CPF:

2) Nome:

CPF:

Documento assinado eletronicamente por **Isabelle Paiva dos Anjos**, **Gerente Corporativo**, em 17/11/2026, às 16:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.correios.com.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **69426100** e o código CRC **B98D2C6C**.