

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

**TIPO MAIOR OFERTA DE PREÇO
LICITAÇÃO PÚBLICA CORREIOS Nº 02 / 2026 - CS**

RESUMO DA LICITAÇÃO

I) INÍCIO DO RECEBIMENTO DE LANCES:

DATA e HORÁRIO: Data de Disponibilização do Edital.

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

DATA e HORÁRIO: Dia 26.02.2026 a partir das 14:00 horas (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) nº 12/96; JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo) nº 1086.

TELEFONE: (11) 3777-5942

E-MAIL: contatocorreios@vipleiloes.com.br

ENDEREÇO: Praça dos Omuaguás, 98, Térreo - Pinheiros - São Paulo/SP, CEP: 05.419-020.

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.

TAXA DE CONTRATAÇÃO: NÃO SE APLICA.

FORMA DE PAGAMENTO DO IMÓVEL: Somente à vista, conforme subitem 12.1 deste edital, com incidência de adiantamento.

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

PRAZO PARA PAGAMENTO DA TAXA DE CONTRATAÇÃO: NÃO SE APLICA.

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

PRAZO PARA QUITAÇÃO DO VALOR OFERTADO PELO IMÓVEL: 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.

A EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS - Empresa Pública - ECT, criada pelo Decreto-lei nº 509, de 20/03/69 9, neste ato representada por sua 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 nas Juntas Comerciais dos Estados de SP e MA, sob as matrículas JUCEMA n° 12/96 e JUCESP n° 1086. O certame será regido pela Lei n° 13.303/2016, Decreto n° 8.945/2016, Lei n° 8.245/91, Decreto n° 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 do Edital.

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: Dia 26.02.2026 a partir das 14:00 horas (horário de Brasília)

1.1.2.5 - Data de Homologação do Resultado: a partir do Dia 26.02.2026 a partir das 14:00 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 - Modelo de Escritura Pública de Compra e Venda

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 de conservação e ocupação 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 da 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. O valor da comissão do(a) leiloeiro(a), fixado em 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor.

3.2.3. O valor do adiantamento discriminado no Anexo I 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 o caso.

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 na modalidade **INTERNET** ou na modalidade **PRESENCIAL, quando aplicável**, ou ainda de forma simultânea, **conforme previsto no item 1.1.2 deste edital**.

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

6.2.1. Os lances presenciais, **quando aplicáveis**, 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” e dar o aceite formal na plataforma a este edital e todas as suas condições 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**), quando aplicável, 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, quando aplicável, 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 **imediate 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, ou por via postal e pessoalmente, quando aplicável, 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:

#Classificação:Público

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, **quando aplicável**, comparecendo ao local da sessão na data e horários estabelecidos no subitem 1.1.2.

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 pelo leiloeiro 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 on-line e/ou presencial, conforme 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 à vista em moeda corrente.

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 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 os licitantes empatados 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 nº 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 o 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. 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.

11.1.2. 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.

11.10. Os recursos deverão ser apresentados exclusivamente através do Email contatocorreios@vipleiloes.com.br, Assunto: Recurso Administrativo - Lote (informar lote) - Certame (informar Certame).

12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1. Os pagamentos dos lances vencedores somente poderão ser feitos à vista e em moeda corrente no País.

12.2. Pagamento da Comissão do(a) Leiloeiro(a) e do Adiantamento à ECT: No prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da licitação, o **ARREMATANTE vencedor** deverá 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.

12.2.1. 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**.

12.2.2. Reverterá a favor do leiloeiro(a) e da ECT o valor recolhido a título de comissão e adiantamento, caso o interessado vencedor não efetue o restante do pagamento devido no prazo estipulado ou se for considerado desistente, na forma constante neste edital.

12.2.3. 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.

12.2.4. A importância paga como adiantamento pelo ARREMATANTE vencedor será

utilizada para complementação do preço final.

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

12.3. Pagamento final/quitação: O **ARREMATANTE** vencedor deverá recolher à ECT o complemento do preço da quitação do imóvel em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data da licitação.

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

b) 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 do depósito do adiantamento 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.

12.4. No local da sessão pública **não será recebido nenhum valor em espécie**, para quitação dos valores descritos nas Cláusulas acima.

13. DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL VENDIDO

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. 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.

13.7. 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.

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

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. 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.

14.5. 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.

14.6. A pessoa jurídica incurso 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.

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

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

14.8. 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.

14.9. 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.

15. DA DESISTÊNCIA

15.1. O ARREMATANTE vencedor poderá ser considerado desistente se:

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

15.1.2. 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;

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

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

15.1.5. Não celebrar ou satisfizer as condições previstas neste Edital para celebração do contrato de locação.

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

16. OUTRAS CONDIÇÕES

16.1. 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.

16.1.1. 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.

16.2. 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.

16.3. 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.

16.4. 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.

16.5. 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

16.6. 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.

16.7. 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.

16.8. 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.

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

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

17. DA VISITAÇÃO

17.1. 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.

17.2. A visitação ao imóvel poderá ser realizada somente com agendamento prévio até 72h horas úteis antes da licitação. Para agendamento o interessado deverá enviar um e-mail para: contatocorreios@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).

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

17.4. 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.

17.5. 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.

18. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

18.1. 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.

18.2. 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.

18.3. 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.

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

18.5. 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.

19. DO FORO

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

Brasília/DF, 2 de fevereiro de 2026.

CHRISTIANNE RIOS MARTINS URZEDO
Gerente Corporativo
CS/DIRAD/SUINF/DEGIM/GGCI

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 m ²	Lance Mínimo	Adiantamento
1	R. LEONARDO MOTA, Nº 1085	FORTALEZA/CE	Imóvel registrado sob Matrícula nº 49.250 no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza. Inscrição cadastral junto a Prefeitura de Fortaleza/CE: 055479-0. Trata-se de imóvel urbano, constituído por terreno e prédio comercial constituído de 6 pavimentos mais um subsolo, este com Estacionamento e depósito. O imóvel está situado em uma das áreas mais nobres e consolidadas da cidade, com ampla infraestrutura urbana, forte presença de serviços públicos e privados, e elevada valorização imobiliária. Conta com ruas pavimentadas, coleta de lixo, redes de distribuição de água e energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário e equipamentos públicos como escola, hospital, segurança, lazer e transporte. 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).	Terreno: 650,10 m ² Construída: 2.094,25 m ²	Valor Máximo: R\$ 15.042.055,34 Valor Médio: R\$ 13.080.057,22 Valor Mínimo: R\$ 11.118.048,64	R\$ 500.000,00
2	AV. CELSO GARCIA, Nº 1720-1724	SÃO PAULO/SP	Imóvel registrado sob Matrícula/Transcrição no 47.394 no 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Cadastro Municipal: 026.064.0161-1. Trata-se de um prédio comercial localizado em meio de quadra e atualmente encontra-se invadido por terceiros. O imóvel possui dois pavimentos, com padrão de acabamento baixo, estado de conservação entre reparos importantes e sem valor e uso comercial. 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. Situações especiais: Imóvel com dívida ativa de IPTU no valor de R\$ 66.174,42. Os débitos relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, anteriores à data de assinatura da escritura de compra e venda, a matéria encontra-se em discussão	Terreno: 408,00m ² Construída: 449,70m ²	Valor Máximo: R\$ 3.213.564,21 Valor Médio: R\$ 3.005.894,66 Valor Mínimo: R\$ 2.798.225,11	R\$ 250.000,00

			administrativa/judicial, por força da imunidade tributária recíproca extensível aos Correios. Na hipótese de o fisco municipal efetuar a cobrança dos débitos anteriores do IPTU perante o adquirente do imóvel, os Correios devem ser imediatamente comunicados pelo adquirente, antes de eventual pagamento, para fins de adoção das providências cabíveis. Imóvel invadido. Informamos a existência de um Processo de Reintegração de Posse nº 5013627-67.2018.4.03.6100. 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 possui área construída de 449,70 m ² não averbada. A regularização da matrícula do imóvel, quanto a constar área construída, ficará a cargo do licitante comprador. 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	AL. NOTHMANN, Nº 45	SÃO PAULO/SP	Imóvel registrado sob Matrícula nº 221.363 no 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Inscrição cadastral junto a Prefeitura de 008.039.0053-8. Descrição do Imóvel: Trata-se de um prédio comercial, situado em terreno de formato irregular, estando localizado em meio de quadra e atualmente encontra-se desocupado. O imóvel possui seis pavimentos, com padrão de acabamento normal, estado de conservação entre reparos importantes e sem valor, e uso comercial. Está localizado em região de uso redominantemente 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 e serviço de saúde básico. Condições Especiais: Imóvel com dívida ativa de IPTU no valor de R\$ 1.863.489,09 (um milhão, oitocentos e sessenta e três mil quatrocentos e oitenta e nove reais e nove centavos). Os débitos relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, anteriores à data de assinatura da escritura de compra e venda, a matéria encontra-se em discussão administrativa/judicial, por força da imunidade tributária recíproca extensível aos Correios. Na hipótese de o fisco municipal efetuar a cobrança dos débitos anteriores do IPTU perante o adquirente do imóvel, os Correios devem ser imediatamente comunicados pelo adquirente, antes de eventual pagamento, para fins de adoção das providências cabíveis. Imóvel possui área construída de 5.444,00m ² não averbada. A regularização da matrícula do imóvel, quanto a constar área construída, ficará a cargo do licitante comprador. 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)	Terreno: 1.059,00m ² Construída: 5.444,00m ²	Valor Máximo: R\$ 8.371.855,31 Valor Médio: R\$ 8.258.394,05 Valor Mínimo: R\$ 7.295.858,36	R\$ 250.000,00
4	R PROF JOAO LEITE SN -	IGUATU/CE	Imóvel registrado sob Matrícula nº 8.595 no Cartório Assunção - 2º Ofício de Iguatu. Inscrição cadastral junto a Prefeitura de Iguatu: 25046. Descrição do Imóvel: terreno urbano, com área de 88m ² (4,40m de frente por 20m de fundos), com topografia plana, formato retangular, localizado no bairro DISTRITO SUASSURANA em local com baixo fluxo de veículos e pedestres, distante cerca de 50m do pólo 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 rede pública) e próximo a equipamentos públicos escola, hospital, segurança, lazer, transporte. Situações especiais: O imóvel possui área construída averbada na matrícula junto ao	Terreno: 88m ²	Valor Máximo: R\$ 26.288,72 Valor Médio: R\$ 22.859,76 Valor Mínimo: R\$ 19.430,79	R\$ 2.500,00

			cartório, porém não existe construção no terreno. A regularização da matrícula do imóvel, quanto a não constar área construída, ficará a cargo do licitante comprador. O terreno está parcialmente ocupado por terceiros, com efetiva posse dos Correios de aproximadamente 49,476 m ² , sendo a área restante ocupada por terceiros. 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. 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). Encravado em terreno foreiro ao Sr. Epitácio de Sousa Bandeira. Por se tratar de imóvel em terreno foreiro, as taxas relativas ao laudêmio e ao foro ficarão a cargo do comprador, ressaltamos que foi solicitado junto ao Cartório, buscas sobre o referido foro (conforme Doc. SEI N°s 13063330, 16310671), no qual não existe nos arquivos da lavratura da escritura, contrato ou termo de Enfiteuse/Aforamento firmado com o "Senhorio" Epitácio de Sousa Bandeira			
5	AV. MARECHAL RONDON, Nº 422	RONDONÓPOLIS/MT	Imóvel registrado sob Matrícula nº 45.423 no Cartório 1º Tabelionato e registros de Imóveis Comarca de Rondonópolis. Inscrição cadastral junto a Prefeitura de Rondonópolis: 29424. Descrição do Imóvel: Imóvel comercial Terreno com área de 818,40 m ² , construção em estrutura de concreto, fechamento com alvenaria, piso cerâmico, esquadrias de madeira, telhas cerâmicas, estado de conservação regular. Imóvel localizado na região central do Município, onde estão localizadas agências bancárias e comércio em geral. Imóvel possui área construída de 119,58m ² não averbada. A regularização da matrícula do imóvel, quanto a constar área construída, ficará a cargo do licitante comprador. 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). Imóvel tombado: Conforme Decreto nº 10.957 de 18 de julho de 2022 e Decreto nº 11.498, de 11 de maio de 2023	Terreno: 818,40m ² Construída: 317,86 m ² , sendo 198,28 m ² averbada na Matrícula	Valor Máximo: R\$ 1.435.000,00 Valor Médio: R\$ 1.334.000,00 Valor Mínimo: R\$ 1.303.000,00	R\$ 50.000,00
6	RUA 16 Nº 186 QUADRA 17 LOTE 26	GOIÂNIA/GO	Imóvel registrado sob Matrícula nº 373.510 no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Inscrição cadastral junto a Prefeitura de Goiânia/GO : 401.026.009.0004 Descrição do Imóvel: terreno urbano, imóvel composto por terreno de 675,00 m ² e área construída de 705,98 m ² contendo 2 pavimentos. O imóvel avaliando está localizado em região de uso predominantemente comercial/residencial. Conta ainda com infraestrutura de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia e iluminação pública. A região dispõe de serviços públicos como ruas pavimentadas, transporte coletivo intermunicipal, comércio, bancos, escolas e serviço de saúde básico. O imóvel possui dois pavimentos, com área construída de 705,98m ² , com padrão de acabamento normal, estado de conservação regular, uso comercial e com a posição da edificação na frente do terreno. Detalhes construtivos: alvenaria de tijolo rebocado, pintura externa tipo textura acrílica, e tijolo aparente sob textura, pintura interna tipo látex acrílico, piso cerâmico e em granilite, revestimento parte em reboco emassado com pintura e parte em revestimento cerâmico sobre emboço, portas de madeira, porta externa em ferro e vidro e janelas de ferro e vidro, forro em régua de pvc, com cobertura em telha cerâmica, sem vagas de estacionamento, com acessibilidade de rampas e banheiros adaptados. Situações especiais: Há divergência entre a área do terreno informada no Registro Geral do imóvel (RGI) de 510,00m ² e a área do terreno constante na Avaliação realizada pela empresa	Terreno: 675,00m ² Construída: 705,98 m ²	Valor Máximo: R\$ 4.117.733,23 Valor Médio: R\$ 3.625.722,67 Valor Mínimo: R\$ 3.217.103,72	R\$ 250.000,00

			contratada pelos Correios de 675,00m ² . A averbação na Matrícula do imóvel da área do terreno ficará a cargo do licitante/comprador. Há divergência entre a área edificada informada no Registro Geral do imóvel (RGI) de 730,00m ² e a área do terreno constante na Avaliação realizada pela empresa contratada pelos Correios de 705,98m ² . A averbação na Matrícula do imóvel da área construída ficará a cargo do licitante/comprador. 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)			
7	RUA CHILE, 178	NATAL/RN	Imóvel registrado sob Matrícula nº 47,1 no Terceiro Ofício de Notas de Natal/RN. Inscrição cadastral junto a Prefeitura do Natal/RN: 3.010.0047.02.0109.0000.0 - sequencial nº 10063170. Registro Imobiliário Patrimonial - RIP/SPU: 1761 0000455-10 (aforamento - acrescido de Marinha) Trata-se de imóvel urbano, constituído por terreno e edificação, sendo prédio com 2 pavimentos. É imóvel aforado pela União e está localizado em região de uso predominantemente comercial. Conta com infraestrutura de serviços públicos como ruas pavimentadas, transporte coletivo intermunicipal, comércio, bancos, escolas, serviço de saúde completo e lazer. 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). Por se tratar de imóvel aforado, será alienado o seu domínio útil, sendo necessário o recolhimento de laudêmio pelos Correios. Imóvel tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, considerado edificação de destaque dentro da poligonal de tombamento do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do Município de Natal (Centro Histórico de Natal). A Portaria IPHAN nº 420/2010 dispõe sobre os procedimentos a serem observados para a concessão de autorização para realização de intervenções em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno.	Terreno: 589,37m ² Construída: 1.092,00 m ²	Valor Máximo: R\$ 2.281.664,56 Valor Médio: R\$ 2.147.193,43 Valor Mínimo: R\$ 2.016.809,03	R\$ 250.000,00
8	AV. GUMERCINDO PEREIRA DE MELO, Nº 497, LT09, QD F-13 (ANT R. PARANÁ)	SANTA CRUZ DO MONTE CASTELO/PR	Imóvel registrado sob Matrícula nº 3.574 no Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Loanda/PR Inscrição cadastral junto a Prefeitura de Santa Cruz de Monte Castelo: 01.01.092.0195.001. Descrição do Imóvel: Imóvel para uso comercial, localizado no bairro Centro, município de Santa Cruz de Monte Castelo/PR, sendo constituído de 01 (um) terreno com 450m ² e com uma casa comercial edificada de 70,00m ² , no nível da via pública, com padrão de acabamento normal, estado de conservação precário, necessitando de reparos. É dotado da infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas das pequenas cidades paranaenses, possuindo rede escolar, de saúde, posto da polícia militar, praça central, redes de água, de drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, transporte coletivo e telefone. 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)	Terreno com 450,00m ² e Edificação com 70,00m ²	Valor Máximo: R\$ 363.221,10 Valor Médio: R\$ 330.201,00 Valor Mínimo: R\$ 297.180,90	R\$ 25.000,00
9	R. NESTOR PIRES DE OLIVEIRA, S/N	JERICÓ/PB	Imóvel registrado sob matrícula nº 7.153 no Cartório 1º Ofício Inscrição cadastral junto a Prefeitura de Jericó: 01.026.0067.000.00001. Descrição do imóvel: Terreno urbano, localizado em uma região predominantemente residencial e comercial, apresenta infraestrutura urbana tais como: rede elétrica de baixa, média e alta tensão, escolas, serviço de Correios, supermercados, igrejas, coletas de lixo, transporte urbano, serviços de saúde pública, etc. A alienação do imóvel será "ad corpus", ou seja, não haverá complemento da 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) Conforme Registro R: 1 - 7153; Fls. 156;	Terreno: 307,50m ² (no cadastro municipal consta área de 241,20m ²)	Valor Máximo: R\$ 193.141,94 Valor Médio: R\$ 172.741,20 Valor Mínimo: R\$ 154.482,46	R\$ 5.000,00

			Livro 2 - AG – no Cartório do 1º Ofício Francisco Ferreira da C. Neto - Catolé do Rocha/PB Obs.: No Registro do Imóvel - RGI consta a área de 307,50 m ² , entretanto, no Boletim de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Jericó/PB, consta a área de 241,20 m ² , o pretenso comprador ficará responsável pela regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóvel.			
--	--	--	---	--	--	--

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.

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)

Pagamento: à vista, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos.

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 _____.

- 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): _____

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Edital para Alienação por Venda de Imóveis de Propriedade dos Correios

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM CORREIOS E _____ NA
FORMA ABAIXO:

Saibam quantos virem esta PÚBLICA Escritura de Compra e Venda, que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____ (20.....), nesta cidade de _____, Estado de _____, em Cartório, perante mim, Tabelião do Ofício de Notas deste município, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a Correios, empresa pública federal, instituída pelo Decreto-lei nº. 509, de 20 de março de 1969, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.028.316/_____-_____, com sede no _____, neste ato representada por seu _____ (Presidente ou Superintendente Estadual/_), brasileiro, _____ (estado civil), _____ (profissão), residente e domiciliado no município _____, portador da cédula de identidade RG nº. _____ /órgão expedidor e inscrito no CPF/MF sob o nº. _____ e por seu _____ (Diretor de Administração ou Gerente de Infraestrutura e Patrimônio), brasileiro, _____ (estado civil), _____ (profissão), residente e domiciliado no município _____, portador da cédula de identidade RG nº. _____ /órgão expedidor e inscrito no CPF/MF sob o nº. _____; e de outro lado como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), _____ (nome, qualificação, identidade, CPF/CNPJ) _____, todos maiores e capazes, reconhecidos e identificados como os próprios, do que dou fé. E, pela OUTORGANTE VENDEDORA me foi dito que é senhora única e legítima possuidora, a justo título e boa-fé, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza: um _____, de nº. _____, (localização, área, cômodos, respectivos registros no ofício de imóveis competente - nº.s de inscrição, de averbação, de folhas, de Livro, e menção do cartório) _____, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e vistoriado pelo(a) OUTORGADO COMPRADOR(A); que sendo proprietária do referido imóvel, havido por (dados concernentes à origem da propriedade), tem ajustado vendê-lo, como de fato e na verdade vendido o tem, ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), no estado em que se encontra, pelo seu todo - *ad corpus* - e nas condições previstas no Edital de Venda nº. _____ / _____ - _____ / _____ que integra a presente escritura, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) declara ter conhecimento do seu inteiro teor conforme procedimento de venda realizado de acordo com a Lei nº. 13.303 de 30/06/2016 por esta escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____) pago a vista; que assim, pago e satisfeito o preço da venda, ela OUTORGANTE VENDEDORA dá ao(à) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), plena, rasa e geral quitação, transferindo-lhe desde já todos os seus direitos, domínio e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o(a) na posse do mesmo, nas condições previstas nesta escritura e no referido Edital de Venda. Pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi dito ainda que aceitava todas as condições constantes desta escritura, aceitando-a em todos os seus termos tal como se encontra redigida, por assim ter ajustado com a OUTORGANTE VENDEDORA, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas, assumindo compromisso de bem e fielmente cumprir a presente escritura, em todas as obrigações pactuadas. As partes desde já se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao pleno, geral e irrenunciável cumprimento do presente termo, em todas as suas cláusulas e condições. Fica convencionado que por conta do (a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), correrá o pagamento de todas as despesas relativas à lavratura da presente escritura, sua transcrição no Registro Imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras decorrentes da presente transação. E, de como assim o disseram e me pediram, lavrei esta escritura, a qual depois de feita foi lida em voz alta por mim, perante eles contratantes, e achado em tudo conforme, a aceitaram e reciprocamente outorgam, do que dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE. (tabelião do ofício)