



Edital do Leilão Nº 002/2024
(Processo Administrativo nº SMG-20231520830)

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o Município do Natal, através da Secretaria Municipal de Administração, sediada na rua Santo Antônio, 665 – Cidade Alta – CEP 59.025-520, Natal/RN, realizará licitação na modalidade LEILÃO ONLINE, tipo Maior Lance, através do site www.lancecertoleiloes.com.br, para alienação dos bens imóveis desafetado ao seu patrimônio, cujas características constam do Anexo I, que é parte integrante deste Edital, em observância da Lei nº 14.133/21.

DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO ELETRÔNICO

DIA: 04 de setembro de 2024.

HORÁRIO: 10h 00 min (horário de Brasília/DF)

ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.lancecertoleiloes.com.br

LEILOEIRO: FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO.

ACOMPANHAMENTO: COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

1 - DESCRIÇÃO DO LOTE E LOCAL DE VISITAÇÃO:

1.1. Terreno cuja características constam no Anexo I, que é parte integrante deste edital.

2 – DO LEILOEIRO

2.1. O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Oficial, o Srº. FRANCISCO DOEGE ESTEVES FILHO, matrícula JUCERN nº 024/11.

3 - CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas.

1

Rua Santo Antônio, 665 – Cidade Alta – CEP 59.025-520 Natal/RN
Tel.: (84) 3232-4985 – E-mail: pregao.semad@natal.rn.gov.br
Site: www.natal.rn.gov.br



Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SEMAD - 431524 - JOSEMAR TAVARES CAMARA JUNIOR
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc¶m1=3eeb48a911f2b5bd112da79c9c34e093¶m2=9776408¶m3=1157535>
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20231520830 em 14/08/2024 às 12:05:29

fls. 141



Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SEMAD - 731817 - ALDO FERNANDES DE SOUSA NETO
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc¶m1=516f4454544c0d04e94bddc2061e5120¶m2=9776605¶m3=1157535>
Documento assinado em 14/08/2024 às 12:10:43

fls. 141

3.2. Todos os participantes deverão ser cadastrados previamente no site www.lancecertoleiloes.com.br, com antecedência mínima de 48 horas da abertura da hasta. Tal prazo se faz necessário para que a equipe de suporte de cadastro do site, possa realizar a análise criteriosa da documentação apresentada, assegurando assim a validade e a conformidade dos registros para a participação no certame."

3.2.1. Documentação necessária para cadastramento de Pessoa física:

- a) Carteira de identidade e CPF ou documento oficial com foto;
- b) Comprovante de endereço atualizado (emitido nos últimos 3 meses);
- c) Informações para contato, e-mail e telefone;
- d) Termo de Condições de Uso do Site;
- e) Em caso de ser representado por terceiros, apresentar procuração e documentos pessoais do procurador (RG e CPF ou CNH).

3.2.2. Documentação necessária para cadastramento de Pessoa jurídica

- a) Comprovante de inscrição e de situação cadastral no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ);
- b) Contrato social ou Certificado do MEI;
- c) Comprovante de endereço da empresa;
- d) Carteira de identidade e CPF ou documento oficial com foto do representante legal.
- e) Informações para contato, e-mail e telefone;
- f) Termo de Condições de Uso do Site;
- g) Em caso de ser representado por terceiros, apresentar procuração e documentos pessoais do procurador (RG e CPF ou CNH).

3.3. Os lances ofertados no leilão são pessoais e intransferíveis, admitindo-se representação legal conforme itens 3.2.1 e 3.2.2. Os arrematantes deverão se cadastrar no site www.lancecertoleiloes.com.br e cumprir todas as exigências cadastrais.

3.4. Fica proibido o arrematante, ceder sua senha e login para terceiros ofertarem lances, sendo emitida o auto de arrematação apenas em nome do arrematante cadastrado no site e que tenha ofertado o melhor lance ao lote disputado.

2

Rua Santo Antônio, 665 – Cidade Alta – CEP 59.025-520 Natal/RN
Tel.: (84) 3232-4985 – E-mail: pregao.semاد@natal.rn.gov.br
Site: www.natal.rn.gov.br



Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SEMAD - 431524 - JOSEMAR TAVARES CAMARA JUNIOR
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc¶m1=3eeb48a911f2b5bd112da79c9c34e093¶m2=9776408¶m3=1157535>
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20231520830 em 14/08/2024 às 12:05:29

fls. 142



Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SEMAD - 731817 - ALDO FERNANDES DE SOUSA NETO
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc¶m1=516f4454544cd04e94bddc2061e5120¶m2=9776605¶m3=1157535>
Documento assinado em 14/08/2024 às 12:10:43

fls. 142

3.5. Somente os arrematantes que enviarem todos os documentos exigidos para o cadastro no site é que terá o seu status considerado homologado, sendo assim terá livre acesso a ofertar lances no respectivo leilão.

3.6. O Leilão será realizado somente de forma online, pela rede mundial de Computadores, através do portal www.lancecertoleiloes.com.br.

4 - DO BEM OBJETO DO LEILÃO

4.1. Os bens objeto deste Leilão estão descritos por lotes individuais, cujas características estão descritas no Anexo I, que é parte integrante deste Edital.

4.2. A PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL, declara-se responsável pelo bem levado a leilão, possuindo-o livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos, assumindo total responsabilidade quanto à procedência e regular situação jurídica do mesmo.

4.3. O terreno a ser leiloado não possui débitos pré-existentes, impedimentos ou qualquer outro fator impeditivo à transferência de propriedade ao arrematante.

4.4. O bem aqui mencionado, será vendido por lote, no estado e condições em que se encontra, pressupondo-se tenham sido previamente examinado pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

4.5. O arrematante somente terá a posse definitiva do bem, assim como a propriedade, após o pagamento integral do valor do lance ofertado, acrescido da comissão do leiloeiro referente a 5% (cinco por cento) do valor arrematado. Esta comissão será acrescida ao valor do lance e não deduzida do seu valor.

4.6. O terreno possui uma condicionante de venda fixada pela SEMURB para criar uma passagem pública de pedestre equivalente à 398,17m². O arrematante terá que disponibilizar uma passagem de 7 metros de largura, por 56,92 de comprimento, sem compensação de valor.

5 - DO JULGAMENTO

5.1. O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que seu valor seja superior ao da avaliação.

5.2. Não será permitida a arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação.

5.3. O lote constante na relação em anexo I foi devidamente avaliado pelo Município de Natal.

6 – DA ARREMATAÇÃO DOS BENS

6.1. O lote será pago à vista através de depósito bancário/transferência em favor da Prefeitura Municipal de

3

Rua Santo Antônio, 665 – Cidade Alta – CEP 59.025-520 Natal/RN
Tel.: (84) 3232-4985 – E-mail: pregao.semad@natal.rn.gov.br
Site: www.natal.rn.gov.br



Natal, Banco 001 / Agência: 3795-8 / Conta Corrente: 7.000-9, CNPJ: 08.241.747/0001-43, em até 05 (cinco) dias úteis contando da data do leilão.

6.2. Após a arrematação, que se consuma com a “batida do martelo”, não será aceito em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

6.3. A venda realizada durante o leilão é irrevogável e irretroatável. Somente será aceita desistência por parte do arrematante nos casos de nulidades previstas em lei.

6.4. Caberá ao arrematante, no ato da arrematação, o pagamento à vista da Comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor de arremate, em até 05 (cinco) dias úteis, na qual deverá ser depositada na conta do Leiloeiro, Banco CAIXA; agência: 3242; conta corrente: 583267592-0 OP 3701 ; CPF: 038.913.324-83; titular: Francisco Doege Esteves Filho Público

6.7. Após o encerramento do leilão, será lavrado auto de arrematação que será assinado pelo leiloeiro, arrematante e pelo representante legal da Prefeitura Municipal de Natal.

6.8. Mediante quitação do valor do bem, será expedida carta de arrematação, para que o bem possa ser transferido para o arrematante. As informações contidas da carta de arrematação servirão como minuta da Escritura Pública.

6.9. As despesas com os valores referentes às taxas cartorárias, abertura de matrícula, impostos e demais custas para a transferência do referido bem arrematado, caberá exclusivamente ao arrematante, sendo a Prefeitura Municipal de Natal apenas responsável pela entrega do bem, livre e desembaraçado de qualquer ônus existente anterior à realização do leilão.

6.10. A PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL poderá a qualquer tempo, anular, o leilão, caso encontrado vícios que o torne ilegal, podendo ainda revogar o mesmo, por motivo de conveniência ou oportunidade.

7 – DO EXERCÍCIO DA POSSE

7.1. O arrematante somente terá a posse do bem arrematado, após a quitação integral do valor arrematado e comissão do leiloeiro devidamente adimplida.

7.2. Até o momento anterior a quitação integral do mencionado no item 7.1 caberá a Prefeitura Municipal de Natal permanecer na posse do referido imóvel, a fim de garantir e zelar pelo patrimônio alienado.

7.3. No ato da transmissão da posse ao arrematante, a Prefeitura Municipal de Natal emitirá termo de recebimento do imóvel para que o arrematante assine, dando ciência das condições do bem entregue.

4

Rua Santo Antônio, 665 – Cidade Alta – CEP 59.025-520 Natal/RN
Tel.: (84) 3232-4985 – E-mail: pregao.semad@natal.rn.gov.br
Site: www.natal.rn.gov.br



Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SEMAD - 431524 - JOSEMAR TAVARES CAMARA JUNIOR
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc¶m1=3eeb48a911f2b5bd112da79c9c34e093¶m2=9776408¶m3=1157535>
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20231520830 em 14/08/2024 às 12:05:29

fls. 144



Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SEMAD - 731817 - ALDO FERNANDES DE SOUSA NETO
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc¶m1=516f4454544cd04e94bddc2061e5120¶m2=9776605¶m3=1157535>
Documento assinado em 14/08/2024 às 12:10:43

fls. 144

7.4. Somente após o aceite e recebimento da vistoria descrita no item 7.3 é que o arrematante será investido na posse do imóvel arrematado.

8 – DO EXERCÍCIO DA PROPRIEDADE

8.1 Após a quitação integral do valor arrematado e comissão do leiloeiro devidamente adimplida, a Prefeitura Municipal de Natal fará a expedição da carta de arrematação em 10 (dez) dias úteis. Nesta fará constar os termos deste edital, informando a aquisição da propriedade pelo arrematante devidamente identificado, assim como será informado o valor de aquisição.

8.2. Mediante a expedição da carta de arrematação, o arrematante poderá se dirigir ao cartório de registro imobiliário para realizar a transferência definitiva de propriedade, averbando os documentos necessários à transferência. As informações contidas da carta de arrematação servirão como minuta da Escritura Pública.

8.3. Todos os custos com taxas de cartório, abertura de matrícula, impostos e demais despesas necessárias para a transferência do bem para o arrematante, será de responsabilidade única e exclusiva do arrematante.

8.4. O arrematante deverá finalizar o processo de transferência do bem arrematado, em até 120 (cento e vinte) dias após a autorização de transferência expedida pela Prefeitura Municipal de Natal.

8.5. Caso o arrematante não cumpra com o prazo estipulado na cláusula anterior, ficará sujeito ao pagamento de multa diária no importe de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso à Prefeitura Municipal de Natal.

9 – DA ATA

9.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o lote vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

10 - DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no inciso IV, do art.71, da Lei nº 14.133/21, cabendo à autoridade superior a adjudicação e homologação da licitação.

11 – DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS PARTICIPANTES

11.1. Impugnações ao leilão deverão ser apresentadas por escrito e deverão ser dirigidas para a Comissão de Contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/21.

11.2. Quaisquer esclarecimentos sobre este Leilão poderão ser solicitados Comissão de Contratação, devendo

5

Rua Santo Antônio, 665 – Cidade Alta – CEP 59.025-520 Natal/RN
Tel.: (84) 3232-4985 – E-mail: pregao.semاد@natal.rn.gov.br
Site: www.natal.rn.gov.br



ser dirigidos ao seu Presidente, no endereço definido neste edital.

11.3. Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Contratação no prazo de 03 (dias) úteis contados da data do apontamento da omissão.

11.4. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá recurso, que deverá ser dirigido à autoridade superior àquela que o praticou, por intermédio da Comissão de Contratação, no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data da lavratura da ata de leilão, conforme Lei nº 14.133/21.

11.5. O licitante que puder vir a ter a sua situação efetivamente prejudicada em razão de recurso interposto poderá sobre ele se manifestar no mesmo prazo recursal, que correrá da comunicação da interposição do recurso.

11.6. Para efeitos legais ficam os autos deste Leilão com vista franqueada aos interessados.

11.7. Os recursos serão julgados pela autoridade competente ou por quem está delegar competência no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.8. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa do licitante que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Leiloeiro deverão ser apresentados, exclusivamente, por escrito anexando-se a recurso próprio.

11.9. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa do licitante que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Leiloeiro deverão ser apresentados, exclusivamente, por escrito anexando-se a recurso próprio.

11.10. Toda impugnação ou razão de recurso referente a este ato convocatório deverá ser protocolizado na PREFEITURA DE NATAL/RN, em até 03 (três) dias úteis antes do leilão dias úteis das 08:00 às 14:00 horas no protocolo, localizado na Rua Santo Antônio, 665 – Cidade Alta – CEP 59.025-520, Natal/RN, sob pena de não serem conhecidos, e serão imediatamente comunicados ao Leiloeiro, em caso de impossibilidade do atendimento presencial, a documentação supracitada deverá ser enviada ao e-mail: pregao.semad@natal.rn.gov.br

11.11. Todas as manifestações facultadas deverão ser protocolizadas junto à Comissão de Contratação.

12 – PENALIDADES

12.1. A falta de pagamento do valor da arrematação ou descumprimento de demais normas constantes deste edital sujeitará o Licitante às penalidades legais de acordo com a Lei nº 14.133/21:

12.1.1. Advertência, por escrito;

6

Rua Santo Antônio, 665 – Cidade Alta – CEP 59.025-520 Natal/RN
Tel.: (84) 3232-4985 – E-mail: pregao.semad@natal.rn.gov.br
Site: www.natal.rn.gov.br



Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SEMAD - 431524 - JOSEMAR TAVARES CAMARA JUNIOR
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc¶m1=3eeb48a911f2b5bd112da79c9c34e093¶m2=9776408¶m3=1157535>
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20231520830 em 14/08/2024 às 12:05:29

fls. 146



Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SEMAD - 731817 - ALDO FERNANDES DE SOUSA NETO
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc¶m1=516f4454544cd04e94bddc2061e5120¶m2=9776605¶m3=1157535>
Documento assinado em 14/08/2024 às 12:10:43

fls. 146

12.1.2. Multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação, revertida em favor da PREFEITURA DE NATAL/RN;

12.1.3. Impedimento de licitar e de contratar com a administração da PREFEITURA DE NATAL/RN, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

12.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a PREFEITURA DE NATAL/RN quando arrematante deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, sendo mantida enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade, que poderá ocorrer na hipótese do Licitante ressarcir a PREFEITURA DE NATAL/RN pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na condição anterior.

12.1.5. As sanções previstas nos itens 12.1, 12.1.2 e 12.1.3, poderão ser aplicadas juntamente com a do item 12.1.1, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

12.1.6. Além das penalidades descritas, terá também o arrematante o seu cadastro suspenso do site do leiloeiro.

13 – DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O simples oferecimento de lances para aquisição dos bens implica no conhecimento e total aceitação das condições previstas neste Edital.

13.2. Ao presidente da Comissão de Leilão é facultado o direito de adiar, mediante despacho fundamentado, a presente licitação, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.

13.3. Em qualquer fase do certame, a Administração poderá, atendendo ao interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o Leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Poderá, ainda, adiar e prorrogar as sessões, alterando a data e horário de sua realização.

13.3.1. A utilização pela Administração das faculdades previstas no item acima, não geram direitos ou obrigações de qualquer espécie ao Leiloeiro ou a terceiros.

13.4. A Comissão de leilão poderá, ainda, desde que devidamente justificados os motivos, retirar do Leilão qualquer um dos lotes ou itens descritos neste Edital, assim como corrigir qualquer erro descrito em edital e seu anexo.

13.5. É proibido aos arrematantes dos lances vencedores cederem, permutarem, venderem ou de alguma

7

Rua Santo Antônio, 665 – Cidade Alta – CEP 59.025-520 Natal/RN
Tel.: (84) 3232-4985 – E-mail: pregao.semad@natal.rn.gov.br
Site: www.natal.rn.gov.br



forma negociarem os lotes antes do pagamento e da extração da Nota de Fiscal.

13.6. Fica eleito o Foro da Comarca de NATAL/RN, para discussão de eventuais litígios, oriundas do Leilão, com renúncia de outros, por mais privilegiados que sejam.

NATAL/RN, 14 de agosto de 2024.

ALDO FERNANDES DE SOUSA NETO

Secretária Municipal de Administração

8

Rua Santo Antônio, 665 – Cidade Alta – CEP 59.025-520 Natal/RN
Tel.: (84) 3232-4985 – E-mail: pregao.semad@natal.rn.gov.br
Site: www.natal.rn.gov.br



Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SEMAD - 431524 - JOSEMAR TAVARES CAMARA JUNIOR
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc¶m1=3eeb48a911f2b5bd112da79c9c34e093¶m2=9776408¶m3=1157535>
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20231520830 em 14/08/2024 às 12:05:29

fls. 148



Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SEMAD - 731817 - ALDO FERNANDES DE SOUSA NETO
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc¶m1=516f4454544cd04e94bddc2061e5120¶m2=9776605¶m3=1157535>
Documento assinado em 14/08/2024 às 12:10:43

fls. 148

ANEXO I

RELAÇÃO DE BENS LEILÃO Nº 001/2024 - PREFEITURA DE NATAL/RN

LOTE	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO
1	Um imóvel, LOCALIZADO NA Rua Padre Lemos, situado entre as Ruas Feliciano Dias e Rodrigo Dias, na Praia do Meio, Zona leste de Natal/RN, com 908,64 m ² de área, limitando-se: ao Norte com a quadra nº 02, com 67,37 m; ao Sul com a quadra nº 03, com 68,00 m; ao Leste com a Rua Rodrigues Dia, com 16,28 m; ao Oeste com a Rua Feliciano Dias, com 16,04 m.	R\$ 924.868,31 (novecentos e vinte e quatro mil oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e um centavos.

