

**EDITAL**  
**LEILÃO PÚBLICO 001/2025**

**A EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – INFRAERO**, devidamente inscrita com CNPJ sob nº 00.352.294/0001-10, com endereço no SHIS, SETOR DE CONCESSIONÁRIAS E LOCADORAS, LT 5, AEROPORTO, BRASÍLIA/DF, CEP: 71.608-050. A tantos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que realizará LEILÃO PÚBLICO, exclusivamente na modalidade ELETRÔNICA, pela Leiloeira Oficial Conceição Maria Fixer, matriculada no JUCEMS Nº 011/2003 através do site [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br) no dia **15 de setembro de 2025, com encerramento às 11h00min. (horário local do estado)**, tipo maior lance, para alienação do bem imóvel pertencente ao patrimônio da INFRAERO, em consonância com a Lei nº 13.303/2016, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO e mediante as regras e especificações contidas neste Edital e seus anexos.

**1. DO OBJETO**

1.1. Realização de Leilão Público online por Plataforma Eletrônica para alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio da INFRAERO com a seguinte característica:

- **LOTE 09:** Lote de terreno sob nº 151 (cento e cinquenta e um) da Rua “Colombo” na cidade de Corumbá/MS, com frente ao norte e os fundos para o sul, com a configuração de um quadrilátero regular medindo 19,80 (dezenove metros e oitenta centímetros) de largura, por 72,60 (setenta e dois metros e sessenta centímetros) de comprimento, do norte para o sul, igual a um mil quatrocentos e trinta e sete metros quadrados e quarenta e oito decímetros = (1.437,48m<sup>2</sup>) limitando: ao norte, ou frente, com dita rua
-

“Colombo”, à qual pertence ao sul, ou fundos, com os fundos do Lote nº 152, da rua “Cabral”; ao nascente, ou lado esquerdo, com Lote nº 149, da rua “Colombo”, e ao poente, ou lado direito, com lote nº 153 da mesma rua “Colombo”. Imóvel matriculado sob nº 37.534, no Registro de Imóveis da Comarca de Corumbá/MS.

- **Avaliação:** R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).
  - Quaisquer débitos que recaiam sobre o imóvel serão de inteira responsabilidade da empresa comitente Infraero até a data da arrematação. Após a concretização da venda, todas as obrigações financeiras, fiscais e administrativas relacionadas ao imóvel passarão a ser de responsabilidade exclusiva do arrematante.
  - **BENFEITORIAS: 01)** Uma casa sob o nº 1.823 construída em parte do imóvel ao lado transcrito, com uma varanda de 10,50m x 2,00m; uma sala de estar de 5,85m x 4,10m; uma sala de jantar de 6,25m x 4,10m; um W.C de 1,20m x 1,20 m; um W.C de 2,65m x 1,20m; um quarto de empregada de 2,65m x 1,90m; uma área de serviço de 2,90m x 2,95m; uma cozinha com armário embutido de 4,10m x 2,45m. Um quarto com guarda-roupa embutido de 4,60m x 4,00m. Uma sala de 4,10m x 2,75m. Uma copa de 4,10m x 3,15m. Uma sala de 4,20 x 3,60m. Um banheiro de 3,00m x 2,05m. Um closed de 3,00m x 2,00m. Um quarto com guarda-roupa embutido de 4,00m x 4,00m. Um hall de 4,00m. X 1,70m. Um quarto com guarda roupa embutido de 4,60m x 4,00m. Um banheiro social de 3,00m x 3,00m. Uma varanda de 10,50m x 2,00m uma garagem de 6,25m x 6,20m. Um depósito de 2,95m x 2,75m.; um W.C. de 1,70m x 1,20m.; uma circulação de 1,20m x 1,20m. Uma churrasqueira de 2,75m x 1,65m. Total de área construída 326,65m².
  - **ÔNUS:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária.
-

1.2. A descrição dos lotes está sujeita às correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

## **2. MODALIDADE ELETRÔNICO**

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá no dia e na hora mencionada, ofertar lances pela Internet através do site [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br) devendo para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

## **3. DO HORÁRIO DO LEILÃO**

3.1 Através do site [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br).

3.2 Data: **15 de setembro de 2025.**

3.3 Horário: Com encerramento às 11h00min (horário local do estado)

3.4 Os lotes já estão disponíveis para lances no site [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br).

**Obs.:** Para cada lance recebido a partir dos 03 (três) minutos finais, será acrescido 01 (um) minuto para o término.

## **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

4.1 – Poderão ofertar lances as pessoas físicas, identificadas por meio de carteira de identidade (CI) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH), Cadastro

Nacional de Pessoas Físicas (CPF) e comprovante de endereço/residência, e as pessoas jurídicas, identificadas por meio dos números de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e de Inscrição Estadual, devendo obrigatoriamente ser apresentados os documentos originais, ora especificados, acompanhados das respectivas cópias autenticadas, documento de identidade do representante da pessoa jurídica, constituição e última alteração contratual, inscrição municipal se for o caso e comprovante de endereço atualizado.

4.1.1 – O licitante interessado em participar do leilão público poderá ser representado por intermédio de procurador legalmente indicado, para tanto, deverá ser apresentada e entregue, procuração pública devidamente lavrada em cartório.

4.2 – Não poderão participar deste Leilão:

a) Menor de idade.

b) Pessoas que já tenham inadimplido em processos de Leilão Público Oficial, mediante declaração de inadimplência expedido por Leiloeira oficial.

c) Funcionários da INFRAERO (inciso III, art. 9, Lei nº 8.666/93)

d) Não será permitida a participação de pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas ou punidas com a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, por órgão ou entidade integrante da Administração Direta ou Indireta das esferas Federal, Estadual, Distrital e Municipal.

4.3 – Não cabe a Leiloeira Oficial ou à INFRAERO qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência das qualidades intrínsecas ou extrínsecas dos bens ou mesmo por conta de vícios redibitórios, consertos, reparos e providências quanto à sua transferência após arrematação, pressupondo-se terem sido previamente vistoriados, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes.

---

4.4 – O(a) Arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando a INFRAERO ou o(a) Leiloeiro(as) Oficial responsáveis por qualquer levantamento ou providências neste sentido, bem como por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

4.5 – As fotos dos bens disponibilizadas no web site [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br), bem como as imagens de vídeo e/ou fotos que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecer conforto ao(s) interessado(s). Assim sendo, a manifestação de interesse na compra do lote/imóvel, deve-se dar somente após visita física (prévia à realização do leilão) ou concordância com a visualização dos imóveis apenas pelas imagens e/ou vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

4.6 – Os(as) interessados(as) no imóvel objeto do leilão poderão visitá-lo e vistoriá-lo em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico da Leiloeira [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br) As visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data de encerramento do leilão, mediante agendamento prévio de 48 horas através do e-mail [contato@mariafixerleiloes.com.br](mailto:contato@mariafixerleiloes.com.br) de segunda a sexta-feira, das 8h00 às 17h00.

---

4.7 – Caso o licitante opte por não visitar o bem, para atestar e conhecer as condições e peculiaridades do objeto, assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriar os bens.

4.8 – Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura dos imóveis, posto que é obrigação do(a) interessado(a) em participar do certame efetuar a vistoria antes de sua realização.

4.9 – Os(as) licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas neste Edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.

4.9.1 – O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no sítio eletrônico da Leiloeira [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br).

## **5. DOS LANCES DA ARREMATAÇÃO**

5.1 – O bem será leiloado no estado de conservação que se encontra, não cabendo a Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária – INFRAERO e/ou a Leiloeira, Conceição Maria Fixer qualquer responsabilidade quanto a conservação e reparos.

5.2 – Os lances serão exclusivamente através da internet, através do site [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br), a partir do preço mínimo estabelecido este sendo o valor de avaliação, considerando-se vencedor o licitante que houver oferecido maior oferta por lote.

5.3 – É proibido ao arrematante responsável pelo lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes do efetivo pagamento e transferência do imóvel.

---

5.4 – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O(a) usuário(a) é responsável por todos os lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

5.5 – Será declarado vencedor o **maior lance ou maior oferta de preço**, desde que o(a) licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 4 deste Edital, lavrando-se Ata que será assinada pela Leiloeira Oficial.

## **6. COMISSÃO**

A comissão devida à Leiloeira será no percentual de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da venda do bem arrematado, que deverá ser paga pelo arrematante, no ato da venda.

## **7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

7.1 – Os arrematantes ficam cientes desde já de que deverão garantir seu lance com o pagamento do respectivo valor à vista no ato da arrematação, por meio de transferência à Leiloeira Oficial Conceição Maria Fixer, na seguinte conta bancária, **Banco: Caixa Econômica Federal; Agência: 2320, Operação: 1288, Conta-Corrente: 752271989-6 Chave Pix (celular): (67) 98112-9306**, acrescidos da comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento), bem como os impostos incidentes sobre a transação, mediante a emissão de recibo pela parte recebedora, sob pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 do Código Penal.

7.2 – Na hipótese do(a) Arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos neste Edital, perderá o direito ao bem que será levado a novo leilão, bem como sujeitar-se-á poderá ficar passível de multa e impedimento(a) de licitar

---

ou contratar com a INFRAERO pelo prazo de 2 (dois) anos nos termos dos incisos II e III do art. 83 da Lei nº 13.303/2016.

7.3 – Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo(a) Arrematante quanto ao lote por ele(a) arrematado. O não pagamento e ou desistência sujeitará o(a) Arrematante ao pagamento de multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance em prol da INFRAERO e multa no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance em prol da comissão da Leiloeira Oficial.

7.4 – As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante.

## **8. DA ATA**

8.1 – Após os trâmites do Leilão, será lavrado Ata, na qual figurará o bem vendido, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

## **9. DO HORÁRIO E LOCAL DE OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS**

Os esclarecimentos serão fornecidos pela equipe da Leiloeira, através do telefone 0800-730-4050 de 2ª a 6ª feira, das 8:00 às 19 horas ou e-mail [contato@leiloesjudiciais.com.br](mailto:contato@leiloesjudiciais.com.br), até o penúltimo dia designado para o ato de realização do leilão.

## **10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 – A EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – INFRAERO se reserva o direito de revogar ou anular esta licitação, por conveniência administrativa ou por eventual irregularidade verificada.

---

10.2 Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das condições deste edital, para eximir-se da obrigação gerada.

10.3 Todos os participantes do leilão se obrigam de forma definitiva irrecorrível, a acatarem as condições acima, as quais são conhecidas de todos.

10.4 Encerrado o leilão, será lavrada, ao final da sessão, ata circunstanciada em que constará o produto vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos desenvolvidos na licitação a qual deverá ser assinada pela Leiloeira, Comissão de Alienação e pelos licitantes vencedores.

10.5 Fica eleito o foro de Corumbá/MS, para dirimir qualquer controvérsia decorrente deste edital de leilão, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10.6 – Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação e pela Leiloeira Oficial.

10.7 – Serão de responsabilidade do(a) arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel arrematado, tais como, imposto de transmissão (ITBI), taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões em nome da INFRAERO, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúicas não declaradas ao tempo da alienação, débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e quaisquer outras que vierem a ser necessárias, ou que não tenham sido mencionadas neste Edital. O(a) arrematante declara-se ciente de que todas as

---

despesas e providências necessárias para transferência do imóvel para seu nome serão de sua única e exclusiva responsabilidade, ainda que os eventuais cadastros perante a Prefeitura estejam em nome da INFRAERO ou de terceiros(as), cooperando a INFRAERO com os documentos necessários para efetiva transferência.

10.8 – Caberá impugnação ao Edital de Leilão por irregularidade na aplicação da Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO, por qualquer cidadão(ã) ou interessado(a) em participar do certame, no prazo de 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo a impugnação ser julgada e respondida pela Leiloeira Oficial e Comissão de Licitação em até 3 (três) dias úteis.

10.9 – Qualquer licitante poderá interpor recurso à Comissão de Licitação no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos termos Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO. O recurso deverá ser enviado para o Leiloeiro no endereço eletrônico [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br).

10.9.1 – A INFRAERO poderá adiar, suspender, alterar ou revogar o Leilão, no todo ou em parte, modificar as condições estabelecidas neste Edital e retirar qualquer lote posto à venda, sem que assista aos(às) interessados(as) qualquer direito à indenização ou reclamação.

A EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – INFRAERO autoriza a Leiloeira pública designada a divulgar fotografias dos bens penhorados no sítio “[www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br)”, sem prejuízo de outras formas de publicidade, que venham a ser adotadas pela Leiloeira, tendentes a mais ampla publicidade da alienação.

---

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no Diário Oficial do Estado do Mato Grosso do Sul. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Corumbá, Estado do Mato Grosso do Sul.

Em, Corumbá/MS, 11 de agosto de 2025.

---

**CONCEIÇÃO MARIA FIXER**  
LEILEOIRA OFICIAL  
MATRÍCULA JUCEMS Nº 011/2003

---