

EDITAL
LEILÃO PÚBLICO 002/2025

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, pelo **JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JUNIOR**, matriculado no JUCEPA Nº 232006873/2023 através do site www.joserodovalholeiloes.com.br, no dia **22 de outubro de 2025, com encerramento às 14h00min.**, 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 01 e 01-A:** Um imóvel urbano, localizado nesta cidade de Altamira, Estado do Pará, denominado Loteamento “Jardim Altamira”, situado no Bairro de Brasília, designado **Lote 01 e 01-A**, da **Quadra nº 14**, a seguir descritos e confrontados: **Primeiro: Lote 01 da quadra 14**, medindo 12,50 metros de **Frente:** para a Rua Professor Antônio Godim Lins, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 02, medindo 23,00 metros; **Lado direito:** para a Rua João Pinho, medindo 23,00 metros; **Lado Esquerdo:** onde confronta com o lote 01-A; **Segundo: Lote 01-A, da quadra 14**, medindo 12,50 metros de **Frente:** para a Rua Professor Antônio Gondim Lins, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 03, medindo ainda 23,00 metros, no seu **Lado Direito:** onde confronta com o lote 01, medindo 23,00 metros; **Lado Esquerdo:** onde
-

confronta com o lote 04. Imóvel matriculado sob nº 16.782 no Cartório de Registro de Imóveis de Altamira/PA.

- **Tipo de Imóvel:** Terreno; **Área do terreno** (m²): 575,00m²; **Área Construída da benfeitoria** (m²): 200 m²
 - **LOCALIZAÇÃO:** Edificação localizada na Rua Professor Antonio Godim Lins nº 06, Lote 01 e 01-A, Quadra 14, Jardim Altamira, Bairro Brasília, Altamira – PA – MAPA: <https://maps.app.goo.gl/4Wx6BBScdkUAptPr6>.
 - **AVALIAÇÃO:** R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais).
 - **BENFEITORIAS:** Nos terrenos está construído uma casa em madeira com aproximadamente 200 m². A edificação está em estado precário, construída sem preocupação com projeto, aparentemente sem utilização de mão de obra qualificada ou acompanhamento de profissional habilitado. Apresenta deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumo, desníveis e muitas manifestações patológicas. Cobertura em telhas sobre madeiramento não estruturado e com forro de madeira. Fachada desprovida de revestimentos e área externa com piso em concreto. **OBS.:** Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, ficando sob responsabilidade do arrematante eventual regularização.
 - **FICHA TÉCNICA DO IMÓVEL: Uso predominante:** Residencial; **Agrupamento da região:** Conjunto Residencial; **Zona:** Zona residencial. A região é servida por equipamentos urbanos e serviços públicos usualmente encontrados no município, quais sejam: **a)** Infraestrutura para distribuição de energia elétrica; **b)** Infraestrutura para distribuição de água potável; **c)** Infraestrutura para comunicações (telefonía, tv a cabo e internet); **d)** Coleta de resíduos sólidos domiciliares; **e)** Acesso por transporte público; **f)** Iluminação pública; **g)** Serviço postal;
 - **VISTORIA:** O imóvel se localiza em um bairro calmo e tranquilo, mas que ao mesmo tempo atende as necessidades dos moradores, sendo que a região dispõem de supermercados, farmácias, restaurantes, entre outros atrativos, ou seja, oferece uma infraestrutura adequada.
-

- **ÔNUS:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária. **Obs.:** 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.

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

2.1 – Quem pretender arrematar ditos bens, deverá no dia e na hora mencionada, ofertar lances pela Internet através do site www.joserodovalholeiloes.com.br devendo para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão.

2.2 – 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.joserodovalholeiloes.com.br

3.2 Data: **22 de outubro de 2025.**

3.3 Horário: Com encerramento às 14h00min.

3.4 Os lotes já estão disponíveis para lances no site [_www.joserodovalholeiloes.com.br](http://www.joserodovalholeiloes.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 Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 enfitêutica, 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.joserodovalholeiloes.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 do Leiloeiro www.joserodovalholeiloes.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@leiloesjudiciaismg norte.com.br ou contato@joserodovalholeiloes.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 do Leiloeiro www.joserodovalholeiloes.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 o Leiloeiro, José Antônio Rodovalho Júnior, qualquer responsabilidade quanto a conservação e reparos.

5.2 – Os lances serão exclusivamente através da internet, através do site www.joserodovalholeiloes.com.br, **a partir do preço mínimo estabelecido este sendo o valor de R\$ 175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais)**, 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 pelo Leiloeiro Oficial.

6. COMISSÃO

6.1 – A comissão devida ao Leiloeiro 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 ao Leiloeiro Oficial José Antônio Rodovalho Júnior, na seguinte conta bancária: Banco: Banco do Brasil; Agência: 98-1, Conta Corrente: 208540-2, Chave Pix (telefone) (34)992676852 favorecido José Antônio Rodovalho Júnior, acrescidos da comissão do Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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

9.1 – Os esclarecimentos serão fornecidos pela equipe do Leiloeiro, através do telefone 0800-730-9339 de 2ª a 6ª feira, das 8:00 às 19 horas ou e-mail

contato@leiloesjudiciaismg norte.com.br ou contato@joserodovalholeiloes.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 pelo Leiloeiro, Comissão de Alienação e pelos licitantes vencedores.

10.5 Fica eleito o foro de Altamira/PA, 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 pelo Leiloeiro 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 enfitêuticas 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 pelo Leiloeiro 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 contato@leiloesjudiciaismg norte.com.br ou contato@joserodovalholeiloes.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 o Leiloeiro público designado, a divulgar fotografias dos bens no sítio “www.joserodovalholeiloes.com.br”, sem prejuízo de outras formas de publicidade, que venham a ser adotadas pelo Leiloeiro, 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 Pará. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Altamira, Estado do Pará.

Em, Altamira/PA, 01 de setembro de 2025.

JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

MATRÍCULA JUCEPA 232006873/2023

RESPONSÁVEL INFRAERO
