COMPESA - EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO Nº 001/2026

Processo nº 0060500609.000254/2026-17

Despacho: 266

1. DO PREÂMBULO

A **COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO — COMPESA**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ sob o **nº 09.769.035/0001-64**, com sede na Avenida Cruz Cabugá, nº 1.387, Santo Amaro, Recife/PE, CEP 50.040-000, por meio de sua Diretoria e Comissão de Alienação de Bens Imóveis, devidamente autorizada nos autos do Processo SEI nº 0060500609.000294/2025-88, torna público que realizará licitação na modalidade **LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO Nº 001/2026**, do tipo **MAIOR LANCE OFERTADO**, respeitado o valor da avaliação, para a alienação do imóvel descrito no presente Edital e em seus Anexos.

O certame será conduzido por Leiloeiro Oficial regularmente credenciado pela COMPESA e matriculado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco — JUCEPE, em estrita observância aos ditames legais, regulamentares e às condições estabelecidas neste instrumento convocatório. Maiores informações e acesso à plataforma de lances estarão disponíveis no site do Leiloeiro Oficial: **https://www.fidelisleiloes.com.br/**.

A realização do leilão em modalidade exclusivamente eletrônica assegura ampla publicidade, transparência, competitividade e isonomia entre os participantes, aplicando-se integralmente as disposições da legislação federal e estadual aplicáveis às empresas estatais.

2. DO OBJETO

Art. 1º Constitui objeto do presente Edital a alienação, na modalidade de venda *ad corpus*, no estado de conservação e ocupação em que se encontra, do bem imóvel de propriedade da COMPESA situado na Rua Dona Alda de Andrade, nº 410, Bairro da Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51.200-170, devidamente individualizado e caracterizado no Anexo I deste Edital.

Art. 2º A alienação compreende o terreno e todas as acessões, construções e benfeitorias nele existentes, transmitindo-se a posse e a propriedade livres de quaisquer ônus reais incidentes constituídos pela COMPESA, observadas as disposições específicas deste Edital quanto a débitos *propter rem* e encargos de regularização.

Art. 3º A venda dar-se-á em caráter irretratável e irrevogável, não podendo o Arrematante recusar o recebimento do imóvel, pleitear abatimento de preço, indenização ou rescisão sob a alegação de divergência nas medidas, divergências em confrontações, estado de conservação, servidões não aparentes ou quaisquer irregularidades cadastrais e registrais preexistentes.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 4º O presente procedimento licitatório rege-se integralmente pelas seguintes disposições normativas:

I — Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016 (Estatuto Jurídico das Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista); II — Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COMPESA; III — Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações posteriores, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial; IV — Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), no que couber; V — Código de Processo Civil (Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015), subsidiariamente; VI — Demais normas legais e regulamentares pertinentes à matéria.

Art. 5º Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Alienação de Bens Imóveis da COMPESA, aplicando-se os princípios gerais de direito público, a teoria geral dos contratos e a jurisprudência consolidada dos Tribunais Superiores e do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco — TCE/PE.

4. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Art. 6º O imóvel objeto deste Leilão possui as seguintes características e especificações registrais e fáticas:

I — Endereço: Rua Dona Alda de Andrade, nº 410, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51.200-170;
II — Matrícula Imobiliária: Matrícula nº 119.060 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Recife/PE;
III — Inscrição Municipal / Sequencial: Cadastro Imobiliário da Prefeitura da Cidade do Recife sob inscrição individualizada no Cadastro Imobiliário Municipal;
IV — Área de Terreno: Medidas perimétricas e confrontações descritas detalhadamente na certidão de matrícula e no Memorial Descritivo integrante do Anexo I deste Edital;
V — Benfeitorias: Edificação e instalações físicas no estado de conservação em que se encontram.

Art. 7º Para fins de fixação do lance mínimo, a avaliação técnica realizada pela COMPESA apurou o Valor de Avaliação de **R$ 420.666,02 (quatrocentos e vinte mil, seiscentos e sessenta e seis reais e dois centavos)**.

Art. 8º O lance inicial mínimo admitido no certame corresponderá estritamente ao Valor Máximo de Avaliação de **R$ 420.666,02 (quatrocentos e vinte mil, seiscentos e sessenta e seis reais e dois centavos)**, não sendo aceita oferta inferior sob nenhuma hipótese.

Art. 9º A alienação é realizada na modalidade *ad corpus*, sendo as dimensões indicadas meramente enunciativas, cabendo aos interessados a prévia conferência das medidas, confrontações e estado físico do imóvel antes do encerramento do leilão.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Art. 10 Poderão participar do leilão pessoas físicas plenamente capazes nos termos da legislação civil e pessoas jurídicas regularmente constituídas, inscritas no CNPJ, domiciliadas ou sediadas no território nacional ou no exterior, observadas as restrições legais aplicáveis à aquisição imobiliária por estrangeiros.

Art. 11 Para participação por meio eletrônico, os interessados deverão efetuar cadastro prévio no sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial com antecedência mínima de **48 (quarenta e oito) horas** da abertura da sessão, encaminhando a documentação exigida para validação cadastral e habilitação técnica.

Art. 12 A documentação obrigatória para cadastro e validação de participação inclui:

I — Para Pessoas Físicas: a) Cédula de Identidade (RG ou documento oficial equivalente com foto); b) Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF); c) Comprovante de endereço atualizado emitido há no máximo 90 (noventa) dias; d) Certidão de casamento ou prova de união estável, acompanhada da qualificação completa do cônjuge/companheiro e cópia de RG e CPF deste, quando aplicável; e) Procuração pública ou particular com poderes expressos para arrematar e firmar compromissos em nome do proponente, caso este se faça representar por procurador.

II — Para Pessoas Jurídicas: a) Contrato Social consolidado, Estatuto Social acompanhado da respectiva ata de eleição da Diretoria em exercício, ou Ato Constitutivo equivalente devidamente registrado na Junta Comercial ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente; b) Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); c) Inscrição Estadual e/ou Municipal, se houver; d) Cópia do RG e CPF dos administradores e/ou sócios com poderes de representação; e) Procuração específica com firma reconhecida conferindo poderes para arrematar, transigir e assumir obrigações no certame, caso a sociedade seja representada por

mandatário.

Art. 13 Estão impedidos de participar do presente leilão, direta ou indiretamente:

I — Membros da Comissão de Alienação de Bens Imóveis da COMPESA e seus cônjuges, companheiros ou parentes até o terceiro grau em linha reta, colateral ou por afinidade; II — Dirigentes, diretores e empregados da COMPESA que tenham participado direta ou indiretamente da elaboração dos termos deste Edital ou da avaliação do imóvel; III — O Leiloeiro Oficial responsável pela condução do certame, seus prepostos, sócios, empregados, cônjuge, companheiro ou parentes até o terceiro grau; IV — Empresas ou pessoas físicas suspensas temporariamente de participar em licitação ou impedidas de contratar com a COMPESA, ou declaradas inidôneas pela Administração Pública federal, estadual ou municipal; V — Menores de 18 (dezoito) anos não emancipados e interditados judicialmente; VI — Pessoas físicas ou jurídicas insolventes, em processo de falência, recuperação judicial ou liquidação sem plano aprovado e vigente.

Art. 14 A verificação de qualquer impedimento posterior ao lance resultará na imediata desclassificação do participante, sem prejuízo da apuração das responsabilidades civis e criminais cabíveis.

6. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 15 O imóvel estará disponível para vistoria técnica prévia por parte dos interessados a partir da publicação deste Edital até o dia útil imediatamente anterior à data da sessão de lances.

Art. 16 A visitação deverá ser previamente agendada perante a COMPESA ou no canal disponibilizado pelo Leiloeiro Oficial, em dias úteis, no horário das **09h00 às 16h00**, por meio do telefone **(81) 3412-9583** e/ou e-mail **patrimonio@compesa.com.br**.

Art. 17 O interessado que optar por não realizar a visita técnica prévia assumirá integral responsabilidade pela renúncia ao exame *in loco*, não podendo alegar desconhecimento das condições estruturais, ocupacionais, físicas ou geográficas do bem para qualquer pretensão revisional.

7. DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

Art. 18 O Leilão Público Eletrônico realizar-se-á na data de **30 de novembro de 2026**, a partir das **10h00** (horário de Brasília/DF), por meio da plataforma eletrônica oficial do Leiloeiro Oficial.

Art. 19 Os lances poderão ser registrados previamente a partir da publicação do certame no portal eletrônico até o fechamento definitivo da sessão no horário designado.

Art. 20 A critério do Leiloeiro Oficial, a sessão poderá manter-se em contagem regressiva automática sempre que houver lance nos minutos finais que antecedem o fechamento do lote, assegurando igual oportunidade aos licitantes.

Art. 21 Se por motivo de força maior, falha técnica ou interrupção de sistemas externos devidamente comprovada a sessão não puder ser concluída, o Leiloeiro Oficial suspenderá os trabalhos e informará nova data e horário para reinício do certame, mantidos os lances já registrados.

Art. 22 A COMPESA e o Leiloeiro Oficial não respondem por eventuais instabilidades técnicas, lentidão ou queda de sinal na conexão particular de internet do proponente participante.

8. DOS LANCES

Art. 23 Os lances deverão ser efetuados em moeda corrente nacional, respeitado o lance mínimo fixado no Art. 8º deste Edital.

Art. 24 O incremento mínimo fixado entre lances sucessivos será de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, podendo o Leiloeiro Oficial reajustar o referido incremento durante a disputa para

otimizar o dinamismo do pregão.

Art. 25 Cada lance emitido é irrevogável e irretratável, vinculando o proponente civilmente às obrigações decorrentes da oferta lançada no sistema.

Art. 26 Não serão aceitos lances remetidos por correio eletrônico, via postal, mensagem de texto ou quaisquer outras vias que não o sistema informatizado oficial do leilão.

Art. 27 Em caso de lances simultâneos de igual valor, o sistema computará como precedente aquele recebido e registrado em primeiro lugar pelos servidores da plataforma.

9. DA ARREMATAÇÃO

Art. 28 Será declarado Arrematante o licitante que ofertar o maior lance válido ao término da contagem de tempo do lote, desde que atendidas todas as exigências editalícias e respeitado o lance mínimo de avaliação.

Art. 29 Imediatamente após o encerramento do pregão, o Leiloeiro Oficial lavrará a Ata do Leilão e emitirá o Termo de Arrematação, o qual conterá a identificação completa das partes, o valor do lance vencedor e as condições pactuadas.

Art. 30 O Arrematante deverá assinar o Termo de Arrematação eletronicamente, mediante certificado digital válido no padrão ICP-Brasil ou assinatura eletrônica qualificada da plataforma GOV.BR, no prazo improrrogável de até **24 (vinte e quatro) horas** a contar da notificação de encerramento do lote.

Art. 31 A assinatura do Termo de Arrematação formaliza o compromisso solene de cumprimento de todas as obrigações financeiras e procedimentais previstas neste instrumento regulador.

Art. 32 Caso o Arrematante não confirme a documentação, não assine o termo ou deixe de cumprir os prazos de quitação, o Leiloeiro Oficial comunicará a ocorrência à COMPESA para aplicação das penalidades cabíveis e chamamento do segundo colocado pelo valor de seu último lance ofertado, se for de interesse da Administração.

Art. 33 A COMPESA reserva-se o direito de homologar ou revogar o certame, integral ou parcialmente, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente justificado, ou anulá-lo por ilegalidade.

Art. 34 Quando realizado eletronicamente, o Leilão ocorrerá por meio da plataforma oficial disponibilizada pelo Leiloeiro Oficial (**https://www.fidelisleiloes.com.br/**), assegurando-se o monitoramento contínuo e o registro cronológico de todas as interações e propostas havidas durante a sessão pública.

10. DO PAGAMENTO

Art. 35 A arrematação dar-se-á exclusivamente na modalidade de pagamento à vista, devendo o Arrematante efetuar o pagamento integral do valor do lance ofertado acrescido da comissão do Leiloeiro Oficial.

Art. 36 O valor integral da arrematação correspondente ao lance homologado deverá ser depositado em conta corrente bancária de titularidade da COMPESA (Banco do Brasil, Agência 3234-4, Conta Corrente 11347-6, CNPJ 09.769.035/0001-64, Titularidade: Companhia Pernambucana de Saneamento — COMPESA).

Art. 37 O pagamento deverá ser efetuado exclusivamente por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou Transferência via PIX com chave identificada de origem da conta do próprio Arrematante, sendo expressamente vedado o pagamento em espécie, cheque de terceiros ou depósito em caixa de autoatendimento.

Art. 38 O comprovante bancário da transferência deverá ser encaminhado incontinenti ao Leiloeiro Oficial e à Gerência Financeira da COMPESA para conferência e conciliação bancária,

pelo e-mail **ggf@compesa.com.br**.

Art. 39 A quitação e consequente liberação da documentação para lavratura da escritura pública de compra e venda estarão estritamente condicionadas à compensação financeira e definitiva dos valores na conta da COMPESA.

Art. 40 O inadimplemento de qualquer parcela financeira acarretará o cancelamento sumário da arrematação, sujeitando o infrator às sanções legais e regimentais.

11. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

Art. 41 O Arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial a comissão legal estabelecida em **5% (cinco por cento)** sobre o valor total do lance vencedor homologado, nos termos do Art. 24, parágrafo único, do Decreto Federal nº 21.981/1932.

Art. 42 A comissão do Leiloeiro Oficial não integra o valor do imóvel e não será abatida do montante devido à COMPESA, constituindo despesa autônoma de exclusiva responsabilidade do comprador.

Art. 43 O pagamento da referida comissão deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** a contar do encerramento do leilão, mediante depósito ou transferência bancária diretamente na conta corrente indicada pelo Leiloeiro Oficial.

Art. 44 O comprovante do adimplemento da comissão é documento indispensável para a instrução do processo de formalização e emissão da outorga de escritura pública.

Art. 45 Em caso de desistência ou descumprimento pelo Arrematante após a batida do martelo, a comissão de **5% (cinco por cento)** permanecerá integralmente devida ao Leiloeiro Oficial a título de remuneração pelos trabalhos e serviços prestados na condução do pregão, sendo o Arrematante desistente ou inadimplente o único e exclusivo responsável pelo seu pagamento, independentemente da conclusão ou cancelamento da arrematação. O Leiloeiro Oficial fica, desde logo, autorizado a cobrar a referida comissão diretamente do Arrematante, por qualquer meio de cobrança, inclusive extrajudicial ou judicial, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Edital e da responsabilização do Arrematante perante a COMPESA.

12. DA ESCRITURA PÚBLICA E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

Art. 46 Após a confirmação da quitação integral do valor do imóvel e da comissão do Leiloeiro, a COMPESA convocará o Arrematante no prazo de até **30 (trinta) dias úteis** para os atos de outorga da Escritura Pública de Compra e Venda.

Art. 47 A escritura pública será lavrada em Tabelionato de Notas legalmente habilitado no Município de Recife/PE, à escolha da COMPESA ou por mútua conveniência entre as partes.

Art. 48 Constituem encargos exclusivos do Arrematante todas as despesas decorrentes da transferência imobiliária, tais como:

I — Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Imóveis (ITBI) devido ao Município de Recife; II — Emolumentos, taxas e custas notariais para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda; III — Emolumentos, taxas e custas registrais devidas ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Recife/PE para registro do título translativo na Matrícula nº 119.060; IV — Certidões de praxe complementares exigidas pelo serviço notarial ou registral; V — Despesas com atualização de dados perante a Prefeitura da Cidade do Recife e órgãos cadastrais competentes.

Art. 49 O Arrematante terá o prazo máximo de **60 (sessenta) dias corridos**, contados da data de outorga da escritura, para comprovar o protocolo e registro definitivo da transmissão de propriedade na matrícula imobiliária correspondente.

Art. 50 A imissão definitiva na posse do bem será transmitida após a assinatura da escritura pública de compra e venda e comprovação do pagamento dos impostos de transmissão.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

Art. 51 Constituem obrigações intransferíveis e irrenunciáveis do Arrematante:

- Efetuar tempestivamente todos os pagamentos decorrentes da arrematação, incluindo o preço do imóvel e a comissão do Leiloeiro Oficial;
- Arcar integralmente com todas as taxas, emolumentos, impostos de transmissão (ITBI) e despesas cartorárias necessárias para a lavratura da escritura e registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;
- Assumir a responsabilidade total e irrestrita pelas despesas tributárias (IPTU, TRSD), taxas de bombeiros, taxas condominiais, água, energia elétrica e demais encargos civis ou ambientais incidentes a partir da homologação da arrematação;
- Providenciar, por sua conta e risco, a regularização de eventuais discrepâncias cadastrais, divergências de metragens, memoriais descritivos ou atualização de plantas junto à municipalidade e aos órgãos de fiscalização urbana;
- Adotar todas as providências administrativas ou judiciais cabíveis para desocupação do imóvel, na hipótese de haver ocupação superveniente, intrusão ou posse clandestina, correndo tais atos sob sua inteira conta e custo;
- Manter o imóvel sob contínua vigilância, conservação e preservação desde a expedição da autorização de imissão, isentando a COMPESA de qualquer encargo sobre danos, furtos, invasões ou perecimentos ocorridos a partir de então;
- Respeitar todas as normas de zoneamento urbano, parcelamento do solo e diretrizes ambientais preconizadas pelo Plano Diretor da Cidade do Recife.

Art. 52 O descumprimento injustificado de qualquer das obrigações acima elencadas autoriza a COMPESA a rescindir a venda e adotar as medidas punitivas cabíveis.

14. DAS PENALIDADES

Art. 53 O não cumprimento dos prazos e condições financeiras estabelecidos neste Edital sujeitará o Arrematante às seguintes sanções administrativas e contratuais, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal:

- Perda imediata e irreversível do valor da caução eventualmente depositada ou dos valores adiantados;
- Aplicação de multa rescisória equivalente a **20% (vinte por cento)** sobre o valor total do lance ofertado, cobrável judicialmente como título executivo extrajudicial;
- Obrigação irrevogável de pagar a comissão integral de **5% (cinco por cento)** ao Leiloeiro Oficial pelos serviços de alienação prestados;
- Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a COMPESA pelo prazo de até **2 (dois) anos**;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual, conforme o grau de lesividade da conduta;
- Cancelamento incontinenti da arrematação com convocação subsequente do segundo colocado ou determinação de novo leilão para o lote.

Art. 54 Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar ou tentar afastar concorrente por meio de violência, ameaça, conluio ou oferecimento de vantagem sujeita-se às penas cominadas no Código Penal Brasileiro e na legislação federal vigente sobre crimes em processos licitatórios.

Art. 55 As penalidades aqui estipuladas têm natureza independente e poderão ser aplicadas cumulativamente pela autoridade competente da COMPESA.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 56 A participação no leilão implica o conhecimento pleno, a anuência irrestrita e a aceitação irrevogável de todas as cláusulas, termos, condições e anexos integrantes deste Edital.

Art. 57 O Edital completo e seus respectivos Anexos estão disponibilizados para consulta e download gratuito no sítio oficial da COMPESA e na plataforma digital do Leiloeiro Oficial.

Art. 58 Quaisquer pedidos de esclarecimentos ou impugnações aos termos deste instrumento convocatório deverão ser formalizados por escrito até **3 (três) dias úteis** antes da data designada para o certame, dirigidos à Comissão de Alienação de Bens Imóveis da COMPESA.

Art. 59 Acolhida a impugnação que altere substancialmente as regras de participação ou as condições de venda, será designada nova data para o leilão, cumprindo-se os mesmos prazos de publicidade do edital original.

Art. 60 Fica eleito o Foro da Comarca de Recife, Capital do Estado de Pernambuco, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer litígios, dúvidas ou controvérsias oriundas do presente Edital e dos atos dele decorrentes.

16. DOS ANEXOS

ANEXO I — MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

O imóvel de propriedade da Companhia Pernambucana de Saneamento — COMPESA, localizado na Rua Dona Alda de Andrade, nº 410, Imbiribeira, Recife/PE, Matrícula nº 119.060 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife, é caracterizado geometricamente pelas linhas de divisa, vértices e confrontações consolidadas em seus levantamentos periciais e cartorários.

O perímetro do terreno parte do ponto inicial situado no alinhamento da Rua Dona Alda de Andrade e segue em linha reta definindo os limites com as propriedades vizinhas e fundos, perfazendo área regular devidamente documentada no processo SEI nº 0060500609.000294/2025-88.

A infraestrutura local compreende rede de abastecimento d'água tratada, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e linhas de transporte coletivo em vias adjacentes.

Eventuais discrepâncias de frações centimétricas de terreno apuradas em novas medições topográficas serão dirimidas em consonância com a cláusula *ad corpus* da venda imobiliária.

ANEXO II — CONDIÇÕES DE VENDA

A venda será realizada em lote único, correspondente à totalidade do imóvel situado na Rua Dona Alda de Andrade, nº 410, Imbiribeira, Recife/PE.

O preço de venda terá como base o lance vencedor homologado, observado o valor de avaliação de **R$ 420.666,02 (quatrocentos e vinte mil, seiscentos e sessenta e seis reais e dois centavos)**, obtido no laudo pericial.

O pagamento é exigido em moeda corrente nacional, integralmente à vista, observando os prazos peremptórios consignados no Art. 36 deste Edital.

Não serão admitidos pagamentos mediante financiamento bancário com utilização do próprio imóvel como garantia fiduciária concomitante à arrematação perante a COMPESA.

A recusa em firmar o compromisso no prazo preceituado acarretará o decaimento dos direitos de compra, reversão da arrematação e aplicação imediata da multa sancionatória.

ANEXO III — MODELO DE DECLARAÇÃO DO ARREMATANTE

O Arrematante deverá firmar a seguinte declaração para instrução do processo de formalização da alienação:

"Eu, [Nome Completo / Razão Social], inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº [Inserir CPF/CNPJ], portador(a) do RG nº [Inserir RG], residente e domiciliado(a) / sediado(a) em [Inserir Endereço Completo], DECLARO expressamente, sob as penas da lei civil e penal, que:

I — Tenho pleno conhecimento de todas as cláusulas e condições estipuladas no Edital de Leilão Público Eletrônico nº 001/2026 promovido pela COMPESA, acatando-as de modo irrestrito; II —

Examinei previamente ou assumi a responsabilidade pela dispensa de exame da situação fática, física e registral do imóvel localizado na Rua Dona Alda de Andrade, nº 410, Imbiribeira, Recife/PE, aceitando a aquisição em caráter estritamente *ad corpus*; III — Não estou incurso em nenhuma das hipóteses de impedimento de participar de certames ou contratar com a Administração Pública e com a COMPESA; IV — Assumo o compromisso incondicional de cumprir pontualmente com o pagamento do preço arrematado, comissão do Leiloeiro e custas cartorárias incidentes na lavratura e registro da respectiva escritura pública de compra e venda."

ANEXO IV — TERMO DE ARREMATAÇÃO

O Termo de Arrematação consubstanciará o ato jurídico formal de encerramento do certame para o lote arrematado, identificando as partes intervenientes, o valor e o Leiloeiro Oficial condutor.

O documento consignará:

I — Número do Edital e Processo SEI de referência; II — Identificação minudente do Arrematante vencedor; III — Identificação cadastral e perimétrica do imóvel arrematado; IV — Valor final do lance com a correspondente transcrição numérica e por extenso; V — Valor da comissão do Leiloeiro e dados para recolhimento; VI — Prazos para quitação da obrigação principal e comissões.

O descumprimento dos prazos assinalados no Termo de Arrematação sujeita o vencedor à execução das cominações legais pertinentes.

ANEXO V — MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA

A escritura pública de compra e venda registrará a transferência do imóvel e trará as cláusulas necessárias à formalização do negócio, conforme as exigências do cartório de notas.

Pela escritura, a COMPESA transfere ao comprador toda a posse, o domínio e os direitos que possui sobre o imóvel, respondendo pela evicção nos termos da lei civil. O comprador, por sua vez, declara ter plena ciência do estado de conservação e ocupação do imóvel, liberando a vendedora de qualquer responsabilidade por vícios redibitórios ou diferenças que venham a ser constatadas posteriormente.

Todas as despesas de transmissão, os tributos incidentes e as certidões necessárias ficam por conta exclusiva do comprador. O imóvel é entregue no estado em que se encontra, na modalidade *ad corpus*, não cabendo qualquer complementação de área ou compensação de valores.

O comprador assume o compromisso de cumprir integralmente as condições deste Edital, cujos termos passam a fazer parte da escritura como se nela estivessem transcritos. Para a lavratura, será indispensável a apresentação da guia de recolhimento do ITBI devidamente autenticada pela Secretaria de Finanças do Município do Recife.

Por fim, fica eleita a Comarca do Recife/PE para dirimir qualquer questão judicial necessária ao cumprimento das cláusulas desta escritura.

ANEXO VI — DESIGNAÇÃO DA COMISSÃO DE ALIENAÇÃO

A Comissão de Alienação de Bens Imóveis da COMPESA, designada para conduzir, acompanhar e fiscalizar os procedimentos relativos ao Leilão Público Eletrônico nº 001/2026, encontra-se assim constituída:

I — Presidente: Carolina Araújo Estevam Grijp, matrícula nº 10.254 — GGA/DGC;

II — Membros:

a) Saulo Oliveira de Siqueira, matrícula nº 11.178 — GDS/SJU/DPR;

b) Luiz Carlos Ramos da Silva, matrícula nº 10.058 — CFH/GGO/DGC;

c) Raphael Barroso Carneiro dos Santos, matrícula nº 10.243 — GGF/DGC;

d) Rafaela Viana de Souza Barbosa, matrícula nº 10.539 — GCC/SJU/DPR;

e) Breno Zenaide Agra, matrícula nº 9.375 — GCL/SJU/DPR.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente por **Carolina Araújo Estevam**, em 22/10/2026, às 16:29, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Raphael Barroso Carneiro Dos Santos**, em 22/10/2026, às 16:30, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Rafaela Viana De Souza Barbosa**, em 22/10/2026, às 17:06, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **95899271** e o código CRC **EC38673D**.

COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO

Av. Cruz Cabugá, 1387, - Bairro Santo Amaro, Recife/PE - CEP 50040-000, Telefone: