

Comarca de Salvador - Estado da Bahia
Maria Isabel Brito Mendes Palma Soeiro
Leiloeira Oficial - Matrícula 20/273485-4

Av. Luís Vianna Filho, nº 7532, Helbor Cosmopolitan, Sl. 506 - Alphaville 1 - CEP: 41701-005, Salvador/BA
Contatos: www.isabelleiloes.com.br – isabel@isabelleiloes.com.br - (71) 3213-8209 / (71) 9.9981-3856

EDITAL DE LEILÃO
LEILÃO DE IMÓVEL

O SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL, DEPARTAMENTO REGIONAL DA BAHIA – SENAI/DR/BA, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ nº 03.795.071/0001-16, com sede na Rua Edístio Pondé, nº 342, Stiep, Salvador (BA), doravante denominado simplesmente VENDEDOR, torna público que venderá em leilão do tipo “MAIOR LANCE” o imóvel de sua propriedade, relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital, sob a responsabilidade da Leiloeira Oficial Sra. **Maria Isabel Brito Mendes Palma Soeiro**, matriculada na JUCEB sob nº 20/273485-4, com escritório à Av. Luís Vianna Filho, nº 7532, Helbor Cosmopolitan, Sl. 506 – Alphaville 1, Salvador/BA. O leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital, pelo instrumento contratual firmado entre as partes e pelas regras aplicáveis de Direito Privado.

1. LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

O leilão será realizado exclusivamente pela Internet, através do site **www.isabelleiloes.com.br**.

2. OBJETO

Alienação.

3. DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

O leilão terá início a partir da data da liberação do Bem no site (www.isabelleiloes.com.br), para envio de lances on-line, encerrando-se no dia **16/10/2026**, a partir das **10:00 horas**.

4. DA VISITAÇÃO

Mediante agendamento prévio, contatos: (71) 99981-3856 ou e-mail isabel@isabelleiloes.com.br.

INFORMAÇÕES PARA A EXECUÇÃO DO LEILÃO

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Constitui objeto do presente leilão com disputa por maior lance a alienação de imóvel pertencente ao patrimônio do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial, Departamento Regional da Bahia – SENAI/DR/BA, conforme dados abaixo:

Lote 1, Quadra 1.9, Loteamento Espaço Alpha, bairro Parque Nascente do Rio Capivara, Camaçari/BA, com área medindo 500 m² (quinhentos metros quadrados), matriculado sob o nº 069, no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Camaçari/BA.

Demais elementos de identificação, descrição, localização, confrontações e documentação do imóvel deverão constar dos documentos disponibilizados aos interessados, especialmente matrícula e laudo de avaliação.

2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O lance mínimo para arrematação do imóvel é de **R\$ 481.734,00 (quatrocentos e oitenta e um mil, setecentos e trinta e quatro reais)**, conforme laudo de avaliação a ser anexado ao Edital.

O arrematante será aquele que oferecer o maior lance, observado o valor mínimo estabelecido.

2.3. DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento do valor da arrematação poderá ocorrer exclusivamente por uma das seguintes formas:

- a) PAGAMENTO À VISTA, com quitação integral do preço no prazo estabelecido neste Edital;
- b) PAGAMENTO MEDIANTE FINANCIAMENTO BANCÁRIO, a ser contratado diretamente pelo arrematante junto à instituição financeira de sua escolha.

2.4. DO PAGAMENTO À VISTA

Comarca de Salvador - Estado da Bahia
Maria Isabel Brito Mendes Palma Soeiro
Leiloeira Oficial - Matrícula 20/273485-4

Av. Luís Vianna Filho, nº 7532, Helbor Cosmopolitan, Sl. 506 - Alphaville 1 - CEP: 41701-005, Salvador/BA
Contatos: www.isabelleiloes.com.br – isabel@isabelleiloes.com.br - (71) 3213-8209 / (71) 9.9981-3856

Na hipótese de pagamento à vista, o arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço no prazo de **02 dias úteis**, contados da arrematação, mediante transferência bancária para os dados que serão fornecidos pelo SENAI/DR/BA e/ou pela Leiloeira Oficial.

2.5. DO COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Após o pagamento, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante para o endereço eletrônico isabel@isabelleiloes.com.br, sem prejuízo de eventual envio ao SENAI/DR/BA.

2.6. NA HIPÓTESE DE PAGAMENTO MEDIANTE FINANCIAMENTO

Na hipótese de o arrematante optar pelo pagamento mediante financiamento bancário, deverão ser observadas as seguintes condições:

I – o arrematante deverá comprovar, no prazo de **02 (dois) dias úteis**, que antecedem a finalização do recebimento de lances, a existência de aprovação ou pré-aprovação de crédito pela instituição financeira enviando e-mail a leiloeira (isabel@isabelleiloes.com.br).;

II – o financiamento deverá ser concluído no prazo máximo de **30 (trinta) dias** úteis, contados da arrematação, salvo prorrogação expressa e escrita pelo SENAI/DR/BA;

III – as exigências da instituição financeira, inclusive avaliação, perícia, certidões, seguros, registros, tributos, tarifas e emolumentos, será (dois) o de responsabilidade exclusiva do arrematante;

IV – a não aprovação ou a não liberação do financiamento pela instituição financeira, por qualquer razão, não obrigará o SENAI/DR/BA a prorrogar prazos, reduzir o preço, alterar as condições de venda ou assumir qualquer obrigação perante o arrematante;

V – vencido o prazo sem o pagamento integral do preço, o SENAI/DR/BA poderá declarar a perda da arrematação, aplicar as penalidades cabíveis e convocar o segundo colocado, se houver, ou realizar novo procedimento de alienação.

2.7. DO RISCO DO FINANCIAMENTO

O risco de obtenção, aprovação, liberação e contratação do financiamento é exclusivo do arrematante.

3. PROCEDIMENTO DO LEILÃO

O procedimento do leilão observará o disposto neste Edital e, no que couber, as condições estabelecidas no contrato celebrado entre o SENAI/DR/BA e a Leiloeira Oficial.

I. Poderão participar do leilão pessoas físicas e jurídicas que apresentarem os documentos necessários à habilitação, quais sejam:

- a. cédula de identidade, em se tratando de pessoa física não empresária;
- b. registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;
- c. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária ou cooperativa;
- d. documento de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária ou cooperativa;
- e. ato constitutivo atualizado e registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- f. decreto de autorização, tratando-se de sociedade estrangeira em funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- g. prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ ou, se for o caso, Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- h. em se tratando de procurador, procuração por instrumento público ou particular, com poderes específicos para praticar todos os atos pertinentes ao leilão, acompanhada dos documentos do outorgante e dos documentos pessoais do outorgado;
- i. declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Edital e na legislação reguladora da matéria no aceite da participação.

Comarca de Salvador - Estado da Bahia
Maria Isabel Brito Mendes Palma Soeiro
Leiloeira Oficial - Matrícula 20/273485-4

Av. Luís Vianna Filho, nº 7532, Helbor Cosmopolitan, Sl. 506 - Alphaville 1 - CEP: 41701-005, Salvador/BA
Contatos: www.isabelleiloes.com.br – isabel@isabelleiloes.com.br - (71) 3213-8209 / (71) 9.9981-3856

- II. O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, no estado e nas condições em que se encontrar, nos termos do § 3º do art. 500 do Código Civil.
- III. Os lances serão ofertados por meio eletrônico, exclusivamente através da plataforma indicada neste Edital. Será considerada vencedora a proposta que representar o maior lance, observado o lance mínimo estabelecido pelo SENAI/DR/BA.
- IV. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como imposto de transmissão, laudêmio, foro, taxas, alvarás, certidões, escritura, emolumentos cartoriais, registros, averbações e demais tributos ou despesas porventura incidentes.
- V. Qualquer averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente ou qualquer ato necessário à regularização do imóvel perante repartições públicas que não tenha sido realizado pela entidade será de exclusiva responsabilidade do adquirente, sem quaisquer ônus para o SENAI/DR/BA.
- VI. Ao comprador não será permitido edificar no imóvel até que o pagamento total tenha sido executado, após o que deverá ser transferida a propriedade do imóvel. O adquirente deverá registrar a escritura de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis competente em até 90 (noventa) dias após a quitação integral do preço, podendo este prazo ser prorrogado a critério do SENAI/DR/BA.
- VII. A comissão da Leiloeira Oficial será paga pelo comprador e corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, independentemente da modalidade de pagamento do imóvel. O valor da comissão não integra o valor do imóvel obtido na arrematação.

4. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- I. A obrigação de realizar qualquer averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como de promover regularização do imóvel junto às repartições públicas, que não tenha sido realizada pela entidade, será de exclusiva responsabilidade do adquirente, sem quaisquer ônus para o SENAI/DR/BA, no prazo de até 90 (noventa) dias, podendo este prazo ser prorrogado a critério do SENAI/DR/BA.
- II. O comprador declara estar ciente:
 - a. das limitações e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos municipais, estaduais e federais quanto à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, às quais ficará obrigado após a arrematação do imóvel;
 - b. de que o pagamento dos tributos e taxas que incidam sobre o imóvel caberá ao vendedor até a data da formalização da venda e, a partir desta, será de responsabilidade do arrematante;
 - c. de que estará adquirindo o imóvel como coisa certa e discriminada, considerando que as informações quanto às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e correspondem ao registro imobiliário do bem, sem comprovação dos limites e confrontações reais, não podendo, por conseguinte, requerer a rescisão do contrato, complemento de área ou abatimento do preço;
 - d. de que, em caso de desistência, não cumprimento dos prazos para pagamento, não formalização da venda no prazo estabelecido, sem justificativa plausível aceita pelo vendedor, fraude ou descumprimento de quaisquer cláusulas estabelecidas neste Edital, o arrematante deverá arcar, além dos valores pagos a título de comissão da Leiloeira, com multa equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

5. DO CREDENCIAMENTO

O credenciamento dos interessados ocorrerá até 24 horas da finalização do recebimento de lances, mediante apresentação dos documentos exigidos neste Edital e na plataforma eletrônica do leilão.

O credenciamento não implica reconhecimento definitivo da regularidade do interessado, podendo o **SENAI/DR/BA** solicitar documentos complementares destinados à verificação de identidade, representação, capacidade econômica, regularidade jurídica, prevenção à lavagem de dinheiro, integridade e inexistência de conflito de interesses.

6. DO PROCEDIMENTO DE HABILITAÇÃO

Comarca de Salvador - Estado da Bahia
Maria Isabel Brito Mendes Palma Soeiro
Leiloeira Oficial - Matrícula 20/273485-4

Av. Luís Vianna Filho, nº 7532, Helbor Cosmopolitan, Sl. 506 - Alphaville 1 - CEP: 41701-005, Salvador/BA
Contatos: www.isabelleiloes.com.br – isabel@isabelleiloes.com.br - (71) 3213-8209 / (71) 9.9981-3856

A documentação deverá ser apresentada de forma legível e dentro do prazo estabelecido. A Leiloeira Oficial poderá solicitar complementações quando necessárias à conferência da habilitação, sem prejuízo das prerrogativas do SENAI/DR/BA previstas no contrato e neste Edital.

7. DO LANCE MÍNIMO E DOS LANCES

O lance mínimo de venda do imóvel será de **R\$ 481.734,00**, correspondente ao valor de avaliação constante do laudo de avaliação.

O leilão será realizado pelo critério de maior lance, observado o lance mínimo estabelecido.

Não serão aceitos lances inferiores ao lance mínimo.

Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, de forma eletrônica, observadas as instruções constantes da plataforma da Leiloeira Oficial.

O arrematante ficará vinculado ao lance ofertado, que será considerado proposta firme, irrevogável e irretratável, não se admitindo desistência após a arrematação.

8. DA FORMA DE PAGAMENTO

A aquisição do imóvel poderá ocorrer exclusivamente por uma das seguintes formas:

- a) pagamento à vista, com quitação integral do preço no prazo estabelecido neste Edital;
- b) pagamento mediante financiamento, a ser contratado diretamente pelo arrematante junto à instituição financeira de sua escolha.

10. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ASSINATURA DO INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA

Encerrado o leilão, o resultado será submetido à homologação pela autoridade competente do SENAI/DR/BA.

O SENAI/DR/BA poderá recusar, não homologar ou anular o procedimento, quando presentes motivos devidamente justificados, especialmente em caso de vício, ilegalidade, afronta às normas internas, inadequação documental, risco institucional ou interesse devidamente fundamentado.

Homologado o resultado, o arrematante será convocado para assinatura do instrumento de compra e venda e demais documentos necessários, conforme o pagamento adotado e as condições deste Edital.

A recusa injustificada do arrematante em assinar os documentos necessários, pagar o preço ou cumprir as exigências estabelecidas poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas neste Edital.

11. DA ESCRITURA, REGISTRO E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

A transferência da propriedade somente ocorrerá mediante assinatura do instrumento hábil e respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da legislação civil e registral.

Serão de responsabilidade do arrematante todos os atos, custos e providências necessários à lavratura da escritura pública ou instrumento equivalente, ao registro imobiliário, ao recolhimento de tributos, taxas, emolumentos, certidões e demais despesas exigidas pelos cartórios e órgãos públicos.

Eventuais necessidades de retificação de área, atualização de descrição, migração de transcrição para matrícula, confirmação de circunscrição imobiliária, apresentação de documentos complementares, cumprimento de nota devolutiva ou qualquer exigência cartorial não decorrente de responsabilidade do SENAI/DR/BA serão de responsabilidade do adquirente.

O SENAI/DR/BA fornecerá, quando juridicamente possível e nos limites de sua responsabilidade, os documentos de que disponha para auxiliar na transferência, sem assumir custos, diligências ou responsabilidades que sejam atribuídos ao arrematante por este Edital.

12. DA POSSE DO IMÓVEL

A posse direta do imóvel será transferida ao adquirente após a quitação integral do preço, a homologação do resultado e a formalização do instrumento correspondente, observadas as condições específicas estabelecidas pelo SENAI/DR/BA.

Comarca de Salvador - Estado da Bahia
Maria Isabel Brito Mendes Palma Soeiro
Leiloeira Oficial - Matrícula 20/273485-4

Av. Luís Vianna Filho, nº 7532, Helbor Cosmopolitan, Sl. 506 - Alphaville 1 - CEP: 41701-005, Salvador/BA
Contatos: www.isabelleiloes.com.br – isabel@isabelleiloes.com.br - (71) 3213-8209 / (71) 9.9981-3856

A partir da imissão na posse, o adquirente assumirá integral responsabilidade pela guarda, conservação, vigilância, limpeza, manutenção, proteção, desocupação, prevenção de invasões, regularidade ambiental, uso, ocupação e qualquer atividade desenvolvida no imóvel.

A partir da posse, o adquirente responderá por todos os tributos, taxas, multas, notificações, despesas de consumo, vigilância, manutenção, limpeza, conservação, licenças, autorizações e demais obrigações que decorram de sua utilização ou intervenção no imóvel.

O adquirente deverá adotar, às suas expensas, todas as medidas administrativas, extrajudiciais ou judiciais necessárias à proteção da área, inclusive contra ocupações irregulares, turbações, esbulhos, danos ambientais, depósito irregular de resíduos ou uso indevido por terceiros.

13. DAS RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE

Constituem responsabilidades exclusivas do arrematante/adquirente, sem prejuízo de outras previstas neste Edital e no instrumento de compra e venda:

- a) pagar integralmente o preço ofertado no leilão, na forma e prazo estabelecidos;
- b) arcar com as despesas e providências necessárias à transferência imobiliária;
- c) arcar com IPTU/ITIV, emolumentos, taxas cartorárias, administrativas, financeiras e bancárias;
- d) promover o registro da escritura pública ou instrumento equivalente e o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- e) realizar, quando necessário, retificação de área, atualização de descrição, georreferenciamento, abertura ou atualização de matrícula, averbações, transposição de transcrição e regularizações cadastrais;
- f) verificar previamente a situação física, documental, registral, tributária, ambiental e urbanística do imóvel;
- g) obter todas as licenças, autorizações, alvarás, aprovações, outorgas ou anuências necessárias às atividades pretendidas;
- h) responder pelas exigências de órgãos públicos, cartórios, instituições financeiras, concessionárias e demais entidades;
- i) manter o imóvel protegido, conservado e livre de invasões, ocupações irregulares, danos ambientais e demais situações que possam gerar responsabilidade;
- j) responder por todos os danos, multas, autuações, notificações, embargos, obrigações de fazer, recuperar, indenizar ou compensar decorrentes de seu uso, intervenção, atividade ou omissão;
- k) comunicar imediatamente ao SENAI/DR/BA qualquer notificação, autuação, intimação, ação judicial, procedimento administrativo ou situação relacionada ao imóvel;
- l) ressarcir integralmente o SENAI/DR/BA por perdas, danos, honorários, custos, multas ou condenações que venham a ser suportados pelo SENAI/DR/BA por fatos imputáveis ao adquirente;
- m) não iniciar obras, terraplenagem, movimentação de solo, supressão vegetal, demolição ou qualquer intervenção potencialmente sujeita a licenciamento sem a obtenção prévia das autorizações legalmente exigidas, até a assinatura de Escritura definitiva.

14. DAS EXCLUSÕES DE RESPONSABILIDADE

O SENAI/DR/BA alienará o imóvel no estado em que se encontra, sem assumir responsabilidade por:

- a) exigência de área, medidas, limites, confrontações ou descrição registral;
- b) divergência de metragem, retificação, georreferenciamento, averbação ou atualização de matrícula;
- c) exigências cartoriais, registrais, administrativas, fiscais, urbanísticas ou ambientais, salvo quando comprovadamente decorrentes de obrigação própria do SENAI/DR/BA;
- d) aprovação de financiamento pelo agente financeiro;
- e) aprovação de projetos, alvarás, licenças, autorizações ou viabilidade construtiva;
- f) viabilidade construtiva, urbanística, ambiental, econômica ou operacional do imóvel;
- g) custos de adaptação do imóvel, interesses do adquirente ou sua destinação pretendida;

Comarca de Salvador - Estado da Bahia
Maria Isabel Brito Mendes Palma Soeiro
Leiloeira Oficial - Matrícula 20/273485-4

Av. Luís Vianna Filho, nº 7532, Helbor Cosmopolitan, Sl. 506 - Alphaville 1 - CEP: 41701-005, Salvador/BA
Contatos: www.isabelleiloes.com.br – isabel@isabelleiloes.com.br - (71) 3213-8209 / (71) 9.9981-3856

- h) despesas com escrituras, registros, tributos e regularizações;
- i) limitações, restrições, ônus ou omissões decorrentes de ato, uso, intervenção ou atividade do adquirente após a posse.

O SENAI/DR/BA responderá apenas pelas obrigações que, cumulativamente, sejam de sua responsabilidade legal ou contratual, decorram de ato próprio e sejam comprovadas, especialmente aquelas anteriores à transferência da propriedade, quando aplicáveis.

15. DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL, URBANÍSTICA E REGULATÓRIA

A partir da imissão na posse, o adquirente assumirá integral responsabilidade por toda obrigação ambiental, urbanística, regulatória, administrativa, civil ou penal relacionada ao uso, ocupação e exploração do imóvel.

O adquirente não poderá iniciar obras, terraplenagem, movimentação de solo, supressão de vegetação, instalação de atividade potencialmente poluidora, disposição de resíduos ou qualquer intervenção sujeita a autorização pública sem a obtenção prévia das respectivas licenças e autorizações.

O adquirente manterá o SENAI/DR/BA integralmente indene de reclamações, autuações, multas, embargos, ações civis públicas, termos de ajustamento de conduta, obrigações de fazer ou reparar, compensações ambientais e quaisquer medidas decorrentes de atos praticados após a posse.

16. DO INADIMPLEMENTO E PENALIDADES

O não pagamento do preço, a não comprovação do financiamento no prazo previsto, a recusa injustificada em assinar documentos ou o descumprimento de obrigação essencial deste Edital caracterizará inadimplemento do arrematante.

Em caso de inadimplemento, o SENAI/DR/BA poderá, sem prejuízo de outras medidas cabíveis:

- a) cancelar a arrematação;
- b) aplicar multa compensatória de 5% sobre o valor da arrematação, conforme as condições contratuais aplicáveis;
- c) convocar o segundo colocado, se houver, respeitadas as condições do Edital;
- d) promover novo leilão;
- e) cobrar perdas e danos, despesas administrativas, honorários, custas e demais prejuízos comprovados;
- g) impedir o inadimplente de participar de novos procedimentos, na forma das normas internas do SENAI/DR/BA.

Em caso de desistência ou descumprimento das condições de pagamento, aplicam-se também as penalidades expressamente previstas neste Edital, inclusive a multa de 20% sobre o valor da arrematação prevista no item 4.II.d, quando caracterizada a hipótese correspondente.

17. DAS DECLARAÇÕES DO ARREMATANTE

Ao participar do leilão, o interessado declara, para todos os fins, que:

- a) aceita integralmente o Edital e seus anexos;
- b) tem ciência de que o imóvel é ofertado no estado em que se encontra;
- c) teve oportunidade de vistoriar o imóvel e examinar os documentos disponíveis;
- d) assume integral responsabilidade pela verificação da situação do imóvel;
- e) possui capacidade econômica para a proposta apresentada;
- f) conhece e aceita as condições de financiamento, se for o caso;
- g) reconhece que a não aprovação do financiamento não o exime das obrigações decorrentes do lance vencedor;
- h) assume que os custos de transferência, regularização e demais despesas são de sua responsabilidade, nos termos deste Edital;
- i) reconhece as limitações e restrições de uso e ocupação do imóvel;

Comarca de Salvador - Estado da Bahia
Maria Isabel Brito Mendes Palma Soeiro
Leiloeira Oficial - Matrícula 20/273485-4

Av. Luís Vianna Filho, nº 7532, Helbor Cosmopolitan, Sl. 506 - Alphaville 1 - CEP: 41701-005, Salvador/BA
Contatos: www.isabelleiloes.com.br – isabel@isabelleiloes.com.br - (71) 3213-8209 / (71) 9.9981-3856

j) assume os riscos futuros quanto à destinação, regularização e utilização do imóvel.

18. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

O SENAI/DR/BA e os participantes comprometem-se a observar a legislação aplicável de proteção de dados pessoais, especialmente a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

Os dados fornecidos pelos interessados serão tratados para fins de credenciamento, habilitação, processamento do leilão, verificação de conformidade, formalização da aquisição, cumprimento de obrigações legais, regulatórias e contratuais e demais finalidades relacionadas ao certame.

A cláusula de proteção de dados segue a premissa do contrato-base, que impõe às partes o cumprimento das normas de proteção de dados aplicáveis.

19. DE COMPLIANCE, INTEGRIDADE E ANTICORRUPÇÃO

Os participantes declaram conhecer e cumprir as normas de prevenção à corrupção, fraude, lavagem de dinheiro, conflito de interesses e integridade aplicáveis às relações com o SENAI/DR/BA.

O SENAI/DR/BA poderá desclassificar participante, cancelar a arrematação ou rescindir instrumento de compra e venda caso identifique falsidade documental, fraude, conluio, conflito de interesses, tentativa de direcionamento, prática ilícita ou violação às normas de integridade.

A previsão está alinhada às referências do contrato-base à Lei nº 8.429/1992 e à Lei nº 12.846/2013.

20. DA REVOGAÇÃO, ANULAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

O SENAI/DR/BA poderá revogar o leilão por conveniência ou oportunidade, mediante justificativa, ou anulá-lo, mediante comprovação de vício ou descumprimento de norma aplicável.

A revogação ou anulação antes da assinatura do instrumento definitivo não conferirá aos participantes direito a indenização, lucros cessantes, perdas ou ressarcimento de despesas, salvo disposição legal em sentido diverso.

O SENAI/DR/BA não estará obrigado a homologar lance que considere incompatível com o interesse institucional, com a avaliação de referência, com as condições do Edital ou com suas normas internas.

21. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÕES

Os pedidos de esclarecimento deverão ser apresentados até 03 (três) dias úteis da publicação do Edital, pelo e-mail isabel@isabelleiloes.com.br.

As impugnações ao Edital deverão ser apresentadas até 03 (três) dias úteis da publicação do Edital, devidamente fundamentadas, pelo e-mail isabel@isabelleiloes.com.br.

A apresentação de pedido de esclarecimento ou impugnação não suspenderá automaticamente o procedimento, salvo decisão expressa do SENAI/DR/BA.

As respostas aos esclarecimentos e às impugnações integrarão este Edital para todos os fins.

22. DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Salvador/BA, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir controvérsias decorrentes deste Edital, do leilão, da arrematação ou da compra e venda do imóvel.