

ALIENAÇÃO ANTECIPADA/DEFINITIVA

TRÁFICO DE DROGAS/OUTROS CRIMES

BENS IMÓVEIS

Submeto a aprovação da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens do Estado a presente minuta de edital, com rubrica em todas folhas, preenchido em correspondência com o modelo aprovado pela CONJUR-MJSP/CGU/AGU, constante do ANEXO XII - B do Manual de Orientação Avaliação e Alienação Cautelar e Definitiva de Bens, aprovado pela Portaria da SENAD nº 11, de 3 de julho de 2019.

Rio de Janeiro/RJ, 01 de junho de 2026.

FÁBIO MANOEL GUIMARÃES
Leiloeiro Oficial

Aprovo a presente edital, por meio de rubrica em todas folhas, após conferência de sua perfeita correspondência com o modelo aprovado pela CONJUR-MJSP/CGU/AGU, constante do ANEXO XII - B do Manual de Orientação Avaliação e Alienação Cautelar e Definitiva de Bens, aprovado pela Portaria da SENAD nº 11, de 3 de julho de 2019.

Rio de Janeiro/RJ, 01 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **PAULO ROBERTO DE ARAÚJO CORTEZ**
Data: 08/06/2026 13:43:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

PAULO ROBERTO DE ARAÚJO CORTEZ
Presidente da Comissão Polícia Federal

EDITAL DO LEILÃO Nº. 07/2026 – CONTRATO Nº. 08/2024/RJ

ALIENAÇÃO ANTECIPADA/DEFINITIVA

TRÁFICO DE DROGAS/OUTROS CRIMES

BENS IMÓVEIS

A Secretaria Nacional de Políticas Sobre Drogas e Gestão de Ativos – SENAD, com apoio da Estrutura Organizacional da Polícia Federal do Rio de Janeiro, neste ato representada pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens do Estado, constituída pela Portaria nº 1927/2022-SR/PF/RJ, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, em 21 de junho de 2022, torna público que no local, data e horário indicados no item “1” do presente edital, será realizada licitação, na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO**, do tipo maior lance, para venda de bens indicados neste edital, de propriedade do Fundo Nacional Antidrogas - FUNAD, de acordo com o processo administrativo nº. 08129.004459/2024-23, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **FÁBIO MANOEL GUIMARÃES**, inscrito na Junta Comercial do Estado de Rio de Janeiro, sob a matrícula nº 136/2007, por força do contrato nº 08/2024RJ, em conformidade com a Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986, alterada pelas Leis nº 8.764, de 20 de dezembro de 1993 e nº 9.804, de 30 de junho de 1999, Lei nº 13.886, de 17 de outubro de 2019, Medida Provisória nº 2.216-37, de 31 de agosto de 2003, Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; Decreto nº 11.348, de 1º de janeiro de 2023, Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, alterado pelo Decreto 22.427, de 01 de fevereiro de 1933, IN DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022 e a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, bem como as condições abaixo:

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

1.1. LOCAL:

1.1.1. O leilão eletrônico ocorrerá pelo site da Leiloeiro Público Oficial, por meio do endereço eletrônico www.fabioleiloes.com.br, mediante cadastro, conforme item 4 deste edital.

1.1.2 Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pela Leiloeiro Público Oficial, por meio do e-mail www.fabioleiloes.com.br e/ou no(s) telefone(s): 0800-500-9945.

1.2. DATA E HORÁRIO:

1.2.1. Dia: 10 de agosto de 2026 – **Segunda-feira**.

BENS CONSTANTES NO ANEXO I e II com o 1º encerramento a partir das 14:00 horas e 2º encerramento a partir das 15:00 horas.

BENS CONSTANTES NO ANEXO III, com encerramento a partir das 15:00 horas.

1.3. O encerramento do leilão se dará somente após apregoação de todos os lotes previstos em Edital. Os lotes serão leiloados individualmente e de forma subsequente, iniciando-se os lances somente após o término dos trâmites do lote anterior, cabendo aos participantes o acompanhamento do processo até a finalização oficial do(s) lote(s) pelo sistema.

1.4. O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contado a partir da data de divulgação do edital, conforme previsto no inciso III do art. 55 da Lei 14.133/2021.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente leilão é imóvel, cuja descrição sucinta encontra-se no ANEXO I, II e III – Relação de Lotes, parte integrante deste edital, no qual constam informações sobre o valor de avaliação, do lance inicial de cada lote, localização e respectivos períodos, horários e contatos para visita.

2.2. A descrição dos bens se sujeita a esclarecimentos no curso do leilão para eliminação de distorções, acaso verificadas.

2.3. O(s) imóvel(is) será(ão) leiloado(s) no estado e condições de conservação e ocupação que se encontra(m) e sem garantia, não cabendo ao leiloeiro, à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e à Secretaria Nacional de Políticas Sobre drogas e Gestão de Ativos – SENAD a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, na constituição, composição ou funcionamento, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) imóvel(is), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito dele(s) qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2.4. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o arrematante concorda que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, cancelamento da arrematação, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

2.5. É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

2.6. As eventuais imagens relacionadas ao(s) imóvel(is), visualizadas no endereço eletrônico de leilão, terão o único fim de subsidiar o exame referido no item 3 deste Edital, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do objeto a ser leiloadado, e não gerarão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação do(s) imóvel(is) a partir das imagens divulgadas.

2.7. Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.

2.8. Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições de cada item, caso haja, quanto ao seu uso, finalidade e/ou destino.

3. DA VISITAÇÃO

3.1. O(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

3.2. As visitas deverão ser agendadas, com no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência, por meio dos contatos indicados para cada lote no ANEXO I, II e III do Edital – Relação de Lotes, observando o período e horário informado.

3.3. As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por representantes do Leiloeiro Público Oficial.

3.4. É proibida a entrada nos locais de visitação, nas datas e horários estabelecidos neste edital, com mochilas, capacetes, bolsas ou equivalentes.

3.5. A Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos – SENAD e a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o estado de conservação dos imóveis e suas especificações. Sendo assim, a VISITAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) É RECOMENDÁVEL, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

3.6. Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. A participação no leilão das pessoas físicas ou jurídicas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, implica, por parte dos licitantes, a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração, que possui o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital e é responsável pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.

4.2. A participação no leilão realizado na forma eletrônica, em quaisquer de suas fases, implica responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao certame, ainda que representado por intermédio de procurador.

4.3. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar no site do Leiloeiro Público Oficial, pelo menos 48 (quarenta e oito) horas antes do dia e horário previsto para início do certame, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

4.4. A disponibilização dos acessos aos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial.

4.5. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, informado no item 1 deste Edital.

4.6. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem. O representante legal não poderá estar impedido de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

4.6.1. Desta licitação pública (leilão) não poderão participar os servidores da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos, membros da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e Leiloeiro Público Oficial bem como os respectivos parentes consanguíneos ou afins, consoante o estabelecido no §1º do art. 9º da Lei nº. 14.133/21, pessoas que se encaixam nas hipóteses do art. 890 do Código de Processo Civil.

4.7. Do mesmo modo, não poderão participar pessoas físicas e jurídicas impedidas de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

4.8. Não poderão participar do leilão pessoas jurídicas que empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

5. DOS LANCES

5.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na modalidade exclusivamente ELETRÔNICA, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos no item 1 deste Edital.

5.2. A partir da publicação do edital de leilão e após estar devidamente habilitado a participar, o interessado poderá enviar lance(s) antecipadamente à sessão pública, no(s) lote(s) de seu interesse, deixando-o(s) registrado(s) no sistema.

5.2.1. No caso de haver lances já ofertados no momento do início do leilão serão respeitados os lances já registrados, e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.

5.2.2. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme subitem 5.2 deste Edital.

5.2.3. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site do Leiloeiro Público Oficial, conforme subitem 5.2 deste Edital, terão validade apenas para o dia e horário do leilão.

5.3. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão, funcionamento do computador, 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.

5.4. Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do VALOR MÍNIMO definido para cada lote de acordo com o ANEXO I, II e III – Relação de Lotes deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado a MAIOR LANCE POR LOTE.

5.4.1. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.4.2. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.4.3. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos, registrando-se no sistema aquele que for recebido primeiro.

5.4.4. O valor de incremento dos lances será fixo e definido por lote no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial e informado no ANEXO I, II e III – Relação de Lotes, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.

5.4.5. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.

5.4.6. Na hipótese de o sistema eletrônico se desconectar, para o leiloeiro, no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

5.4.7. Caso a desconexão do sistema eletrônico persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos para o Leiloeiro Público Oficial, nos termos do subitem 5.4.6, a sessão pública deverá ser suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas úteis após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.5. O(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo sistema, sendo certo que, caso seja dado novo lance nos últimos segundos de encerramento, será aberto um novo prazo de 2 (dois) minutos, para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances.

5.6. Uma vez aceito o lance, não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21, excetuada a hipótese indicada no item 3.1.1. deste Edital.

5.7. Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais.

5.8. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante dentro do prazo estabelecido, o leiloeiro examinará o lance imediatamente subsequente, na ordem de classificação, desde que o valor não seja inferior ao lance mínimo informado no ANEXO I, II e III – Relação de Lotes deste Edital.

5.8.1. Caso o 2º colocado não tenha interesse na arrematação, o lote será incluído em leilão posterior.

5.8.2. No caso de lote arrematado por licitante que não atende aos requisitos de qualificação previstas neste Edital, como, por exemplo, a qualificação prevista no subitem 2.3.2.1., deverá ser adotado os procedimentos previstos nos subitens 5.8. e 5.8.1.

5.9. Para os demais casos em que o lote restar fracassado, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias úteis para lances, por valor não inferior ao lance mínimo informado no ANEXO I, II e III – Relação de Lotes deste Edital.

5.9.1. Na hipótese de haver apenas 1 (um) licitante, arrematando o lote e não realizando o seu pagamento dentro do prazo estabelecido ou não atendendo aos requisitos de qualificação previstas neste Edital, será adotado o procedimento do subitem 5.9. deste Edital.

5.9.2. Na hipótese de lote deserto (sem lances), o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias úteis para lances, contados a partir da data de encerramento do leilão, por valor não inferior ao lance mínimo informado no ANEXO I, II e III – Relação de Lotes deste Edital.

6. DA ARREMATÇÃO

6.1. No ato da arrematação, para cada lote, por lance virtual (via internet), será enviado informações por e-mail para pagamento do valor total da arrematação do lote, acrescido de 5% (cinco por cento) correspondente à COMISSÃO do Leiloeiro Público Oficial.

6.1.1. O documento será emitido com a identificação do licitante arrematante, com o valor do lote arrematado e com o prazo de vencimento para o pagamento.

6.2. É de responsabilidade dos arrematantes acompanhar no sistema de leilões, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, os lotes arrematados a fim de que sejam realizados os procedimentos de pagamento e assinatura do contrato de compra e venda.

6.3. As documentações (carta de arrematação e/ou contrato de compra e venda) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.

6.4. O ARREMATANTE não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

6.5. O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para ao Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do contrato de compra e venda, documentos digitalizados conforme relacionados a seguir:

6.5.1. Se pessoa física:

- a) RG/ RNE (arrematante e cônjuge);
- b) CPF/MF (arrematante e cônjuge);
- c) Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver;
- d) Comprovante de residência atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge)
- exemplo: contas de consumo e correspondências de instituições financeiras.

6.5.2. Se pessoa jurídica:

- a) Cartão do CNPJ;
- b) Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações;
- c) Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição);
- d) Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;
- e) Certidões Negativas de débitos tributários perante União, Estado e Município, previdenciários e trabalhistas.

6.5.3. Se arrematante Estrangeiro: além da apresentação da documentação indicada nos subitens 6.5.1. ou 6.5.2., deverá:

- a) Comprovar sua permanência legal e definitiva no país;
- b) Apresentar comprovante de residência;
- c) Bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

6.5.4. Se menor de 18 (dezoito) anos: além da apresentação da documentação indicada no subitem 6.5.1., só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido/ representado por seu representante legal.

6.5.5. Se procurador:

- a) Procuração pública ou particular com firma do outorgante reconhecida em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão.

6.5.5.1. A procuração por instrumento particular deverá ser encaminhada acompanhada de cópia autenticada, do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso.

6.5.5.2. Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagi-

rá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

6.5.6. Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão juntados ao processo licitatório.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do bem arrematado será à vista (parcela única), salvo em condições autorizadas pelo Poder Judiciário e devidamente sinalizadas nos ANEXO I, II e III deste Edital e o arrematante deverá fazê-lo diretamente nas agências bancárias, através de documento disponível no sistema de leilões, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, após o encerramento da sessão de leilão, impreterivelmente, até as 15h00min (horário local) do dia útil subsequente ao certame.

7.1.1. Em caso de constatação de falha de sistemas que impossibilite a emissão do boleto e/ou pagamento bancário, o arrematante deverá comunicar, imediatamente, ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio do e-mail informado no subitem 1.1.2. deste Edital, relatando, de forma completa e clara, a irregularidade constatada.

7.1.1.1. O Leiloeiro Público Oficial, após confirmação da falha apontada, adotará as providências necessárias e o prazo para o arrematante efetuar o pagamento se iniciará após a correção na falha do sistema responsável pela emissão do boleto de pagamento.

7.2 ALIENAÇÃO ANTECIPADA O arrematante DEVERÁ realizar o pagamento nas Agências Bancárias do valor total da arrematação por meio de Guia Judicial, e a comissão correspondente a 5% (cinco por cento) do(a) Leiloeiro(a) Público(a) Oficial na conta de titularidade do(a) Leiloeiro(a), **FÁBIO MANOEL GUIMARÃES, CPF: 397.427.509-63, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência: 0174, Conta Poupança: 755601941-2, Operação: 1288, conta exclusiva do Leilão nº 07/2026 - FUNAD/SENAD/MJ**, impreterivelmente, até as 15h00min (horário local) do dia útil subsequente ao certame.

ALIENAÇÃO DEFINITIVA O arrematante DEVERÁ realizar o pagamento por depósito em dinheiro, ou transferência, para a conta-corrente de titularidade do Leiloeiro Público Oficial, **FÁBIO MANOEL GUIMARÃES, CPF: 397.427.509-63, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência: 0174, Conta Poupança: 755601941-2, Operação: 1288, conta exclusiva do Leilão nº 07/2026 - FUNAD/SENAD/MJ**, no valor total de arrematação, em qualquer situação, acrescido de 5% (cinco por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro Público Oficial, impreterivelmente, até as 15h00min (horário local) do dia útil subsequente ao certame.

*****ATENÇÃO ARREMATANTE: A equipe do Leiloeiro Oficial enviará ao arrematante, diretamente ao seu e-mail de cadastro, orientações em relação ao pagamento. Ou seja, aguardem orientações antes de realizarem quaisquer pagamentos.**

7.3. Em qualquer situação (7.1. documento ou 7.2. depósito em conta), o valor de arremate será acrescido de 5% (cinco por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro Público Oficial, a ser paga impreterivelmente, até as 15h00min (horário local) do dia útil subsequente ao certame.

7.4. Em nenhuma hipótese o prazo para pagamento será prorrogado, salvo em casos fortuitos ou de força maior.

7.5. Caso o arrematante não execute o pagamento, dentro do prazo estabelecido, perderá o direito de aquisição do lote e estará sujeito às sanções previstas neste Edital e o leiloeiro tomará as providências previstas no subitem 5.9. deste Edital.

7.6. Cabe ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio das ferramentas de tecnologia das informações utilizadas, garantir a comprovação do pagamento, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder às penalidades previstas neste Edital.

7.7. Após a confirmação do pagamento, será lavrada a respectiva nota de venda/nota de arrematação em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão), discriminando o valor de venda (arrematação) e o valor de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do Leiloeiro Público Oficial.

7.8. O arrematante (comprador) assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de cheques dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal.

8. DA ATA

8.1. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelo Leiloeiro Público Oficial, na qual figurarão os lotes vendidos, o valor de arrematação, os lotes não vendidos e os excluídos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

9. DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. O leilão deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida neste Edital.

10. DAS PENALIDADES

10.1. Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.

10.2. Após a aceitação do lance, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição do(s) imóvel(is), que se encerram com a assinatura do contrato de compra e venda e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.

10.3. A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição, nos prazos e condições previstos neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição de qualquer um dos lotes arrematados.

10.4. O licitante/arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I. dar causa à inexecução parcial do leilão;

II. dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III. dar causa à inexecução total do leilão;

IV. deixar de entregar a documentação exigida para o leilão;

V. não realizar o pagamento do objeto arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI. não entregar a documentação exigida na arrematação e no recolhimento do objeto arrematado, quando convocado dentro dos prazos de pagamento e recolhimento do objeto arrematado;

VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto arrematado sem motivo justificado;

VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado;

IX. fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado;

X. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;

XII. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.5. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 10.4. deste Edital as seguintes sanções:

I. advertência;

II. multa;

III. impedimento de licitar (participar de leilões da SENAD);

IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.5.1. Na aplicação das sanções previstas no subitem 10.5. deste Edital, serão considerados:

I. a natureza e a gravidade da infração cometida;

II. as peculiaridades do caso concreto;

III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública.

10.6. A sanção de advertência prevista no inciso I do subitem 10.5. deste Edital, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa em que o licitante/arrematante der causa à inexecução parcial do leilão, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.7. A sanção de multa prevista no inciso II do subitem 10.5. deste Edital, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado, a ser convertida ao FUNAD, e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 10.4. deste Edital.

10.7.1. Nas hipóteses previstas nos incisos III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII, além da multa prevista no subitem 10.7. deste Edital, o responsável pelas infrações administrativas deverá pagar multa ao Leiloeiro Público Oficial no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, ainda que não tenha recolhido o objeto arrematado.

10.7.2. Na aplicação das sanções de multa previstas nos subitens 11.7. e 11.7.1. deste Edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.8. A sanção de impedimento de licitar, prevista no inciso III do subitem 10.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 10.4. deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de participar de leilões da SENAD, pelo prazo mínimo de 3 (três) meses e máximo de 6 (seis) meses.

10.8.1. Em caso de reincidência das infrações passíveis de penalidade de impedimento de licitar, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, o responsável ficará impedido de participar de leilões da SENAD, pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 3 (três) anos.

10.9. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, prevista no inciso IV do subitem 11.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 11.4. deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido subitem que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção impedimento de licitar (participar dos leilões da SENAD), e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.9.1. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar estabelecida no inciso IV do subitem 10.5. deste Edital será precedida de análise jurídica da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública.

10.10. A aplicação das sanções previstas nos incisos III (impedimento de licitar) e IV (declaração de inidoneidade para licitar ou contratar) requerer a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação, composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante/arrematante para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.10.1. O Leiloeiro deverá encaminhar relatório sobre os fatos e as circunstâncias que podem ensejar penalidade de impedimento de licitar e/ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, para análise e parecer da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado.

10.10.2. Nas hipóteses em que podem ensejar a penalidade de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado deverá encaminhar parecer para o Fiscal e Gestão do Contrato, de forma a ser encaminhado para análise jurídica, conforme previsto no subitem 10.9.1. deste Edital.

10.10.3. Em órgão ou entidade da Administração Pública cujo quadro funcional não seja formado de servidores estatutários, a Comissão a que se referem os subitens 10.10.1 e 10.10.2 deste Edital, será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

10.10.4. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de junta-da de provas julgadas indispensáveis pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado, o licitante/arrematante poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

10.10.5. Serão indeferidas pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação do Estado, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

10.10.6. Os atos previstos como infrações administrativas neste Edital ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

10.11. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 10.5. deste Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II (multa) do subitem 10.5. deste Edital.

10.12. O(s) ARREMATANTE(S) que não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, sem prejuízo de outras penalidades elencadas neste Edital, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado.

11. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS

11.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidades na aplicação da lei 14.133/21, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

11.2. A impugnação deverá ser realizada por meio de endereço eletrônico, dirigida ao Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens responsável, especificando a qual lote faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo.

11.2.1. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado lote não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um lote neste Edital.

11.2.2. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

11.3. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11.4. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio de endereço eletrônico.

11.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

11.6. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

11.7. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

11.8. Os recursos contra atos da administração, nos termos do art. 165 da Lei 14.133, de 2021, referentes ao julgamento das propostas, poderão ser interpostos no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

11.9. Os recursos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021, deverão ser devidamente motivados e manifestadas por escrito, e enviado por meio do endereço eletrônico.

11.10. As impugnações, os pedidos de esclarecimentos e os recursos deverão ser encaminhados para o endereço eletrônico informado no subitem 1.1.2. deste Edital.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, por intermédio do seu Presidente, ou a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos – SENAD poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes, situação que deverá ser devidamente justificada e consignada em ata.

12.2. Durante a realização do leilão, fica PROIBIDA A CESSÃO, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.

12.3. Em conformidade com o art. 63-C, §4º, da Lei nº 11.343/2006, com a redação dada pela Lei 13.886, de 26 de agosto de 2019, na alienação de imóveis, o arrematante fica livre do pagamento de encargos e tributos anteriores, sem prejuízo de execução fiscal em relação ao antigo proprietário. O perdimento de bens constitui-se em modo de aquisição originária de propriedade e a União goza de imunidade tributária recíproca, na forma do Art. 150, inc. VI, alínea “a”, CF, ressalvados os débitos condominiais de imóveis.

12.3.1. Os débitos sobre o imóvel objeto deste Edital estão descritos no ANEXO I, II e III – Relação de Lotes, cabendo aos interessados sua aferição e ao arrematante o seu pagamento, sem abatimento do valor arrematado, podendo, se for o caso, ingressar com ação regressiva contra os reais devedores.

12.4. Após a celebração do contrato de compra e venda, caberão ao arrematante as providências e o pagamento dos custos necessários à transferência do imóvel arrematado. Ao leiloeiro, à Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e à Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos, caberá o apoio necessário a sua efetivação.

12.5. Correrá à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

12.6. A Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos – SENAD, a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e o Leiloeiro Público Oficial, não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro) e ou tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).

12.7. O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, e o descumprimento deste prazo incidirá em penalidade prevista neste Edital.

12.8. O arrematante deverá fornecer ao INSS, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, cópia autenticada da Escritura lavrada, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel. (aplicável a imóveis que possuam empregados).

12.9. O arrematante deverá apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis – ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

12.10. A Secretaria Nacional Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos – SENAD não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

12.11. Em caso de devolução do imóvel arrematado, por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, antes da apresentação da prestação de contas, a ser realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, este deverá ressarcir ao arrematante, após deferimento prévio da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens e definitivo da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos – SENAD, o valor pago pela arrematação e o percentual a título de comissão (5% do valor de arrematação). Se posterior àquela prestação de contas, a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos/SENAD poderá ressarcir exclusivamente o valor pago pela arrematação, devendo, nesse caso, o Leiloeiro Público Oficial restituir a comissão paga.

12.12. A Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos - SENAD ou o Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens poderão, no interesse público, revogar o leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, a qualquer momento, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante fundamentada provocação de terceiros.

12.12.1. Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago e da comissão do Leiloeiro Público Oficial, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

12.12.2. Da decisão anulatória ou do ato de revogação, referidos no subitem 12.13, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da intimação daqueles atos, o qual deverá ser interposto diretamente à Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos – SENAD, por intermédio do Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens.

12.13. Os prazos aludidos neste edital só se iniciam e vencem em dias de expediente da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos – SENAD.

12.14. Não havendo expediente no dia marcado para o início do leilão, o mesmo será levado a efeito, no primeiro dia útil seguinte, mantidos, porém, o mesmo horário e local.

12.15. É facultada ao Leiloeiro e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

12.16. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data do apontamento da omissão.

12.17. O Edital e seu anexo poderão ser obtidos pelos interessados no site do Leiloeiro Público Oficial ou com a Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos – SENAD do Ministério da Justiça e Segurança Pública – MJSP, por meio de acesso via internet, disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://www.gov.br/mj/pt-br/assuntos/sua-protecao/politicas-sobre-drogas/subcapas-senad/leiloes-em-andamento>.

12.18. Fica eleito o foro da Comarca de Brasília/DF, para discussão de eventuais litígios oriundos desta licitação, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

Rio de Janeiro/RJ, 01 de junho de 2026.

EDITAL DO LEILÃO Nº. 07/2026 – CONTRATO Nº. 08/2024/RJ

ALIENAÇÃO ANTECIPADA/DEFINITIVA

TRÁFICO DE DROGAS/OUTROS CRIMES

BENS IMÓVEIS

FÁBIO MANOEL GUIMARÃES

Leiloeiro Oficial



Documento assinado digitalmente

PAULO ROBERTO DE ARAÚJO CORTEZ

Data: 08/06/2026 13:44:35-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

PAULO ROBERTO DE ARAÚJO CORTEZ

Agente de Polícia Federal

Matrícula 10.137

PRESIDENTE DA COMISSÃO

ANNA MÁRCIA MARTINS RELVAS

Escrivã de Polícia Federal

Matrícula 15.489

MEMBRO EFETIVO

MARCOS ANDRÉ DOS SANTOS SOARES

Agente de Polícia Federal

Matrícula 8.523

MEMBRO EFETIVO

ANEXO I
OUTROS CRIMES - ALIENAÇÃO ANTECIPADA
(LANÇAMENTO MÍNIMO EM 1º LEILÃO: 100% DO VALOR DE AVALIAÇÃO - 2º LEILÃO
80% DO VALOR DE AVALIAÇÃO)
ORDEM DE SERVIÇO 1420/2025

LOTE 01
SEQUENCIAL 01
MATRÍCULA(S) DO(S) IMÓVEL(IS): Imóvel matriculado sob o n. 1234 no Cartório do Ofício Único de Registro de Imóveis de Iguaba Grande/RJ.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de um apartamento residencial no segundo pavimento; Apartamento nº 203, com a área construída de 69,67 m², e respectiva fração de 0,1284193, e composto de 02 quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação, varanda e área de serviço. Parte integrante da matrícula mãe constituído pelo Lote nº 06-A, resultante do remembramento dos Lotes nº 06 e 07 da Quadra nº 01, que por sua vez é resultante do desdobro da área de terras com 9.525,52m², denominada Área “B”, resultante da divisão da área de terras com uma área de 28.576,10m², situada em Iguaba Grande-RJ, cujo lote nº 06-A assim se descreve e caracteriza: Medindo a área total de 723,24 m²; medindo 13,15 m de frente, confrontando com a Estrada do Arrastão das Pedras; lado direito medindo 55,00 m confrontando com os lotes nº 05 e 08; lado esquerdo medindo 55,00 m confrontando com a área “C”, e, fundos medindo 13,15 m, confrontando com a Rua “A”. Imóvel matriculado sob o nº 1234 do Registro de Imóveis de Iguaba Grande/RJ. Obs. 01: O apartamento possui 01 (uma) vaga de garagem; Estado de conservação do apartamento: regular/ruim e de padrão médio com idade aparente de 20 anos. O imóvel está localizado no bairro Estação e de acordo com o plano diretor do Município, a região se classifica como de uso misto, permitindo a construção de residências unifamiliares e comércios, prédios de apartamentos, comércios e serviços, desde que respeite as leis municipais de uso e ocupação do solo. Obs. 02: O imóvel é contemplado por equipamentos urbanos e serviços públicos básicos encontrados no município, como Infraestrutura para distribuição de energia elétrica, água potável, comunicações (telefonia, TV a cabo e internet), coleta de esgoto doméstico, bem como coleta de resíduos sólidos domiciliares. Como ponto de referência, podemos citar que o imóvel dista, aproximadamente, há 400 m da Avenida Paulino Rodrigues de Souza; 450 m da UPA – Unidade de Pronto Atendimento; 550 m do Fórum da Cidade e 600 m do Supermercado Big Oferta. Obs. 03: Caberá ao arrematante as possíveis regularizações para eventuais desmembramentos na matrícula imobiliária.
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Estrada do Arrastão, nº 220, da Cidade de Iguaba Grande/RJ, CEP 28960-000, com coordenadas 22°50'12.5"S 42°13'13.5"W.
SITUAÇÃO OCUPACIONAL: Imóvel vazio.

PROCESSO SEI Nº: 08129.008429/2025-77.
VALOR DE AVALIAÇÃO (1º LEILÃO): R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Conforme o Laudo de Avaliação elaborado pelo Engenheiro Civil Eduardo Abrão, CREA: 177151/D, na data de 12 de agosto de 2025.
SEGUNDO LEILÃO: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).
INCREMENTO: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
HORÁRIO PREVISTO PARA O ENCERRAMENTO DO LOTE: 1º encerramento a partir das 14:00 horas e segundo encerramento a partir das 15:00 horas (1º e 2º leilão).
PROCESSO CRIME nº.: 5014447-35.2020.4.02.5101 em trâmite na 8ª Vara Criminal Federal do Rio de Janeiro/RJ.
ÔNUS: Eventuais atualizações dos débitos municipais, estaduais e condominiais correrão por conta do arrematante. Consta sequestro averbada na matrícula imobiliária, Processo em Tramitação Eletrônica, nos termos do Ofício nº 510004639277, expedido pela 8ª Vara Criminal Federal do Rio de Janeiro/RJ. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.
DATA, HORÁRIO E CONTATO PARA AGENDAMENTO DA VISITAÇÃO: Entrar em contato através do 0800-500-9945 ou contato www.fabioleiloes.com.br para agendar visitação.

ANEXO II
OUTROS CRIMES - ALIENAÇÃO DEFINITIVA
(LANÇAMENTO MÍNIMO EM 1º LEILÃO: 100% DO VALOR DE AVALIAÇÃO - 2º LEILÃO
80% DO VALOR DE AVALIAÇÃO)
ORDEN DE SERVIÇO 2092/2025

LOTE 02
SEQUENCIAL 01
MATRÍCULA(S) DO(S) IMÓVEL(IS): Imóvel matriculado sob o n. 15.379 no Ofício Único de Registro de Imóveis De Saquarema/RJ.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº 14 da quadra nº 36, com área de 830,00 m², do Loteamento denominado “JARDIM IPITANGAS”, em Ipitangas, área urbana do 1º Distrito de Saquarema, neste Estado, com frente para Rua Cabo Frio, medindo 20,00 m de largura na frente; 21,30 m para fundos, confrontando com o lote nº 08; 46,00 m de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote 25; 37,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 13. Imóvel matriculado sob o n. 15.379 no Ofício Único de Registro de Imóveis De Saquarema/RJ. Obs. 01: Trata-se de um terreno residencial localizado na Avenida Cabo Frio, Jardim Ipatangas, em Saquarema/RJ, CEP 28992-687, com área de 830m², no lote 14, quadra 36, fachada 20m, de uso predominantemente residencial, relativo a Zona de Ocupação Controlada (ZOC) em Vilatur, Saquarema (RJ), faz parte do zoneamento urbano estabelecido pelo Plano Diretor do município para disciplinar o uso e a ocupação do solo. A principal característica da ZOC é permitir um grau de urbanização, mas com restrições que visam a proteção ambiental e a preservação dos recursos naturais, como lagoas e áreas de restinga. Obs. 02: O imóvel é contemplado por sua vizinhança com casas de baixo/médio padrão, localizado em rua de fácil acesso, no Jardim Ipitangas, porém com via não pavimentada, próximo à lagoa, ao litoral e a outros bairros da Região dos Lagos, o que pode tornar o bairro atrativo para moradia ou investimento. Os preços iniciais dos imóveis são relativamente acessíveis para terrenos ou casas menores, pois os valores não estão na faixa “super premium” ainda, o que permite entrada mais acessível, com potencial de valorização, sendo uma zona de expansão urbana, onde há espaço para crescimento, melhorias de infraestrutura, o que pode valorizar imóveis a médio prazo. Também, há uma variedade de ofertas tanto de terrenos quanto de casas, com diferentes tamanhos e faixas de preço, o que dá flexibilidade para diferentes perfis de comprador/investidor.
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Cabo Frio, Jardim Ipitangas, em Saquarema/RJ, CEP 28992-687
SITUAÇÃO OCUPACIONAL: Imóvel vazio.
PROCESSO SEI Nº: 08129.004459/2024-23.
VALOR DE AVALIAÇÃO (1º LEILÃO): R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Conforme o Laudo de Avalia-

ção elaborado pelo Engenheiro Civil Eduardo Abrão, CREA: 177151/D, na data de 23 de outubro de 2025.
SEGUNDO LEILÃO: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais).
INCREMENTO: R\$ 1.000,00 (mil reais).
HORÁRIO PREVISTO PARA O ENCERRAMENTO DO LOTE: 1º encerramento a partir das 14:00 horas e segundo encerramento a partir das 15:00 horas (1º e 2º leilão).
PROCESSO CRIME n.º: 0507809-87.2015.4.02.5101 em trâmite na 6ª Vara Criminal Federal do Rio de Janeiro/RJ.
ÔNUS: Eventuais atualizações dos débitos municipais, estaduais e condominiais correrão por conta do arrematante. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.
DATA, HORÁRIO E CONTATO PARA AGENDAMENTO DA VISITAÇÃO: Entrar em contato através do 0800-500-9945 ou contato www.fabioleiloes.com.br para agendar visitação.

ANEXO II
OUTROS CRIMES - ALIENAÇÃO DEFINITIVA
(LANÇE MÍNIMO EM 1º LEILÃO: 100% DO VALOR DE AVALIAÇÃO - 2º LEILÃO
80% DO VALOR DE AVALIAÇÃO)
ORDEM DE SERVIÇO 2270/2025

LOTE 03
SEQUENCIAL 01
MATRÍCULA(S) DO(S) IMÓVEL(IS): Imóvel matriculado sob o n. 16.887 no 3º Cartório de Serviço Notarial e Registral de Teresópolis/RJ.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Unidade nº 08 do Condomínio Moradas do Taumaturgo, situado na rua Desembargador Barreto Dantas nº 401, bairro Taumaturgo, nesta cidade, com a respectiva fração ideal de 320,90/1.456,00 do terreno constituída da área resultante do remembramento do lote 8 e da área desmembrada do lote 7 da quadra III, rua "B", atual Desembargador Barreto Dantas, bairro parte do Alto, 2ª Seção da planta desta cidade, medindo 22,00 m de frente para a rua Desembargador Barreto Dantas; nos fundos em três segmentos de linhas quebradas, o 1º de 24,61 m, o 2º de 20,00 m ambos em divisa com Teresópolis Imobiliária Ltda ou sucessores e o 3º de 12,34 m em divisa com o lote 2; do lado direito em cinco segmentos de linhas quebradas, o 1º de 20,05 m, o 2º de 17,00 m, o 3º de 16,40 m, todos em divisa com a Área Remanescente e o 5º de 1,25 m em divisa com o lote 6; e 47,98 m no lado esquerdo, em divisa com Teresópolis Imobiliária Ltda ou sucessores, ficando com a área de 1.456,00m². À unidade acima corresponde uma área privativa de 251,40 m² e área comum de 69,50 m², totalizando 320,90 m². Imóvel matriculado sob o n. 16.887 no 3º Cartório de Serviço Notarial e Registral de Teresópolis/RJ. Obs. 01: Trata-se de uma edificação localizada em um bairro de médio/alto padrão, calmo e tranquilo, na Rua Barreto Dantas, 401, Taumaturgo, Condomínio Teresópolis/RJ, CEP 25964-110, com área útil estimada construída de 251,40 m² e área do terreno de 320,90 m², de longitude 22º25'47.7"S e latitude 42º59'00.3"W, no lote 000, quadra 99, de uso predominantemente residencial, relativo a Zona Residencial Unifamiliar e Multifamiliar - II - ZR2 - Zona Residencial. O imóvel é uma casa sobrado de baixo padrão, contemplada pelos seguintes cômodos: 04 quartos, sendo 02 suítes, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro social, quarto empregada, varanda, área de serviço, dispensa, sótão, porão, garagem, pequeno quintal, piscina comunitária e churrasqueira comunitária, com idade aparente de 30 anos, de regular estado de conservação, com padrão econômico/baixo. Obs. 02: O imóvel avaliando está em um bairro predominantemente residencial, localizado em área urbanizada de Teresópolis, com boa infraestrutura e acesso rápido a serviços essenciais. É considerado um bairro de padrão médio a alto, dependendo da rua e do tipo de imóvel. Como principais pontos positivos tem-se: Localização privilegiada; Boa infraestrutura; Bairro seguro e consolidado e variedade de imóveis. Por fim, como resumo do mercado para o imóvel avaliando possui liquidez média; desempenho de mercado médio, também de média absorção pelo mercado e com Público alvo de morador/investidor.
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Barreto Dantas, 401, Taumaturgo, Condomínio Teresópolis/RJ, CEP 25964-110.

SITUAÇÃO OCUPACIONAL: Imóvel ocupado.
PROCESSO SEI N°: 08129.013178/2025-42.
VALOR DE AVALIAÇÃO (1º LEILÃO): R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Conforme o Laudo de Avaliação elaborado pelo Engenheiro Civil Eduardo Abrão, CREA: 177151/D, na data de 19 de novembro de 2026.
SEGUNDO LEILÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).
INCREMENTO: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
HORÁRIO PREVISTO PARA O ENCERRAMENTO DO LOTE: 1º encerramento a partir das 14:00 horas e segundo encerramento a partir das 15:00 horas (1º e 2º leilão).
PROCESSO CRIME n°: 0000211-73.2010.4.02.5115 em trâmite na 2ª Vara Criminal Federal do Rio de Janeiro/RJ.
ÔNUS: Consta sequestro da matrícula do imóvel referente ao processo nº 9500016-21.2016.4.02.5112, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de Teresópolis/RJ. Outros eventuais atualizações dos débitos municipais, estaduais e condominiais correrão por conta do arrematante. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.
DATA, HORÁRIO E CONTATO PARA AGENDAMENTO DA VISITAÇÃO: Entrar em contato através do 0800-500-9945 ou contato www.fabioleiloes.com.br para agendar visitação.

ANEXO III
TRÁFICO DE DROGAS - ALIENAÇÃO ANTECIPADA
(LANÇAMENTO INICIAL: 50% DO VALOR DE AVALIAÇÃO)
ORDEN DE SERVIÇO 937/2024

LOTE 04
SEQUENCIAL 01
MATRÍCULA(S) DO(S) IMÓVEL(IS): Imóvel matriculado sob o n. 392.435 no 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Sala 507 do prédio em construção situado na Avenida do Embaixador Abelardo Bueno, nº 3180, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00596 do respectivo terreno designado por lote 117 do PAL 22664, que mede em sua totalidade 30,00 m de frente e fundos por 100,00 m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 142 do lado direito com o lote 118 e do lado esquerdo com o lote 116, todos de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. Imóvel matriculado sob o n. 392.435 no 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ. Obs. 01: Trata-se de uma sala comercial, com área de 30 m², localizada no 5º andar, sala 507, sem informação de garagem, com idade aparente de 10 anos, em bom estado de conservação, de padrão simples, com uso comercial, localizado em conjunto comercial, fazendo parte da Barra da Tijuca, bairro de classe média alta com forte estrutura imobiliária, econômico-financeira, de lazer e serviços. O imóvel avaliado possui proximidade com: Parque Olímpico, fonte de movimento diário, especialmente em dias de eventos e convenções; Shopping Downtown, BarraShopping e Village Mall, centros comerciais e empresariais com grande circulação e ampla oferta de alimentação, serviços e entretenimento; A avenida se conecta facilmente à Avenida das Américas e a Lúcio Costa, via BRT e outras linhas, garantindo boa mobilidade pela Barra da Tijuca e áreas vizinhas como Recreio e Jacarepaguá. Obs. 02: O imóvel é contemplado por equipamentos urbanos e serviços públicos básicos encontrados no município, quais sejam: a) Infraestrutura para distribuição de energia elétrica; b) Infraestrutura para distribuição de água potável; c) Infraestrutura para comunicações (telefonias, TV a cabo e internet); d) Infraestrutura para coleta de esgoto doméstico; e) Coleta de resíduos sólidos domiciliares. A região é consolidada como polo empresarial oferece estabilidade, variedade de serviços e alto nível de infraestrutura e valoriza imóveis por sua acessibilidade, presença de grandes empresas e oferta de mobilidade, o que ajuda na valorização de longo prazo.
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 3180, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22775-040.
SITUAÇÃO OCUPACIONAL: Imóvel ocupado.

PROCESSO SEI N°: 08129.004459/2024-23.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Conforme o Laudo de Avaliação elaborado pelo Engenheiro Civil Eduardo Abrão, CREA: 177151/D, na data de 18 de julho de 2025.
LANCE INICIAL: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
INCREMENTO: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
HORÁRIO PREVISTO PARA O ENCERRAMENTO DO LOTE: 15:00 horas
PROCESSO CRIME n°: 5010076-88.2022.4.03.6181 em trâmite na 7ª Vara Criminal Federal de São Paulo/SP.
ÔNUS: Débitos de IPTU, inscritos em dívida ativa, no valor de R\$ 11.060,72 (onze mil e sessenta reais e setenta e dois centavos), referente ao exercício de 2020 a 2023. Outros débitos de IPTU, referente ao exercício de 2024 a 2026, no valor de R\$ 9.640,00 (nove mil, seiscentos e quarenta reais). Eventuais atualizações dos débitos municipais, estaduais e condominiais correrão por conta do arrematante. Consta sequestro averbada na matrícula imobiliária, Processo n° 5010076-88.2022.4.03.6181, expedido pela 7ª Vara Criminal Federal de São Paulo/SP. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.
DATA, HORÁRIO E CONTATO PARA AGENDAMENTO DA VISITAÇÃO: Entrar em contato através do 0800-500-9945 ou contato www.fabioleiloes.com.br para agendar visitação.

ANEXO IV

EDITAL DO LEILÃO N° 07/2026- CONTRATO N° 08/2024/RJ

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE NÃO VISITAÇÃO

Eu, (nome), (nacionalidade), (estado civil), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar) e no nº RG (informar), DECLARO para os fins do LEILÃO do EDITAL n.º 07/2026 que por deliberação única e exclusiva do declarante, o mesmo não realizou da visita ao bem, sendo de sua total responsabilidade e conhecimento as condições do bem, não recaindo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade sobre o Estado ou argumento futuro quanto à não visitação antecipada.

(Cidade/UF), (dia) de (mês) de (ano).

(assinatura do declarante)

ANEXO V

EDITAL DO LEILÃO N° 07/2026 - CONTRATO N° 08/2024/RJ

MODELO DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: (Qualificação)

OUTORGADO: (Qualificação)

OBJETO: Representar a outorgante no LEILÃO n° 07/2026

PODERES: Acompanhar os atos públicos do Leilão, neles manifestar-se, solicitar esclarecimentos, consignar em ata que lhe convier, bem como apresentar as impugnações e interpor os recursos previstos em lei. Formular ofertas e lances de preços com intuito de arrematação, enfim, assinar todos os atos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato junto a este órgão, relativamente a quaisquer das fases do Leilão n° 07/2026.

(Cidade/UF), de (dia) de (mês) de (ano).

(assinatura do OUTORGANTE)

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DECORRENTE DE LICITAÇÃO PÚBLICA

Nº XX/202X - XXXX/CGA/DGA/SENAD/MJSP

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, REPRESENTADA PELO MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS E GESTÃO DE ATIVOS, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, E O(S) ARREMATANTE(S), XXXXXXXXXXXXXXXX, COMO OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES).

Nesta data, celebram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, a **UNIÃO**, representada pelo **MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA**, com sede à Esplanada dos Ministérios, CEP 70064-900, Brasília/DF, inscrito no CNPJ 00.394.494/0013-70, neste ato representada pela Secretária Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos, o(a) Sr(a). _____, brasileiro(a), portadora do RG nº _____ - SSP/____ e do CPF nº _____, nomeado(a) pela Portaria nº _____ de ____ de _____ de _____, publicada no D.O.U _____, e com delegação de competência fixada pela Portaria SE/MJSP nº _____, doravante denominado **OUTORGANTE VENDEDOR** e de outro lado, o(a) Sr(a). **[NOME DO COMPRADOR EM CAIXA ALTA E NEGRITO]**, [nacionalidade], [estado civil], portador do RG [número do RG - órgão expedidor] e do CPF nº: [número do CPF] (**SEI nº xxxxxxxx**), residente(s) e domiciliado(s) [endereço completo] (SEI nº xxxxxxxx), doravante denominado(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**.

E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte:

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 O objeto do presente Termo de Contrato é a venda do imóvel, onde a UNIÃO é a parte legítima proprietária sendo o imóvel situado no [endereço completo], Matrícula nº [xxxxxx], Livro [xxxxxx], fls. [xxx], [descrição do imóvel], RIP [xxxxxxxxxxxxx], conforme extrato SPIUNET SEI nº xxxxxxxx.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

- 2.1 Em obediência às determinações contidas no Processo Judicial nº [xxxxxxxxxxxxx] da Xª Vara xxxxxxxxxxxx/xx, referente ao trânsito em julgado da sentença condenatória de perdimento em favor da União (SEI nº xxxxxxxx), e Processo Administrativo nº XXXXXXXXXXXXX, em conformidade com a Lei nº 7.560, de 19 de dezembro de 1986, com a Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, com a Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006; Decreto nº 11.348, de 1º de janeiro de 2023, com o art. 6º do Decreto nº 95.650, de 19 de janeiro de 1988 (Revogado pelo Decreto nº 10.554, de 26 de novembro de 2020, Art. 1º, inciso LXXXVI), com a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, com o Decreto 21.981, de 19 de outubro de 1932, alterado pelo Decreto 22.427, de 01 de fevereiro de 1933 e IN DREI/ME nº 52 de 29 de julho de 2022, pelo presente Contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Outorgado o vencedor do Leilão nº XX/20XX - FUNAD/SENAD/MJ (XXXXXX), realizado em XX/XX/20XX.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

- 3.1 O preço da venda é de R\$ xxx.xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx), pago à vista, conforme comprovante(s) de pagamento(s) (xxxxxxx), bem como a Nota de Arrematação/Venda nº xxxxxxxx (xxxxxxx) emitida pelo(a) leiloeiro(a) xxxxxxxxxxxxxxxx, constantes do processo em epígrafe, pelo que dá ao Outorgado plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

4 CLÁUSULA QUARTA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS

- 4.1 Pelo presente instrumento o Outorgado declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:
- 4.1.1 que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, salvo eventuais débitos informados no Edital de Leilão, os quais ficam sob a total responsabilidade do Outorgado, inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável;
- 4.1.2 que são de sua responsabilidade as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato na Superintendência de Patrimônio da União do Estado onde está

localizado o Imóvel para o devido registro e, posteriormente, ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo previsto em Edital de Leilão;

- 4.1.3 que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o outorgado comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço;
- 4.1.4 que não responde o outorgante vendedor pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro);
- 4.1.5 que aceita o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos; e
- 4.1.6 que tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

5 CLÁUSULA QUINTA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA E/OU DIGITAL

- 5.1 O presente Termo de Contrato será firmado através de assinatura digital, certificada pelo Sistema Eletrônico de Informações (SEI) do Ministério da Justiça e Segurança Pública, garantida a eficácia das Cláusulas.
- 5.2 Em conformidade com o disposto no § 2º, art. 10, da MPV 2.200/01, a assinatura deste Termo pelo representante oficial da CONTRATADA, pressupõe declarada, de forma inequívoca, a sua concordância, bem como o reconhecimento da validade e do aceite ao presente documento.
- 5.3 A sua autenticidade poderá ser atestada a qualquer tempo, seguindo os procedimentos impressos na nota de rodapé, não podendo, desta forma, as partes se oporem a sua utilização. Para a firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes

6 CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

- 6.1 O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária do Distrito Federal - Justiça Federal.

E, por assim estarem convencioneados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato.

Outorgante:

Secretário(a) Nacional de Políticas sobre Drogas e Gestão de Ativos
(assinado eletronicamente)

Outorgado:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(assinado eletronicamente)

TESTEMUNHAS:

1 - [NOME COMPLETO COM TEXTO EM CAIXA ALTA] - CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX - Leiloeiro Público Oficial
(assinado eletronicamente)

2 - [NOME COMPLETO COM TEXTO EM CAIXA ALTA] - CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX
(assinado eletronicamente)