EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 013/2026

Comitente: SERVIÇO SOCIAL DO TRANSPORTE – SEST, entidade civil de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 73.471.989/0001-95 e SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM DO TRANSPORTE – SENAT, entidade de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 73.471.963/0001-47, ambas com sede na cidade de Brasília/DF, no SAUS, Quadra 01, Bloco "J", 12º andar, no Edifício Clésio Andrade, CEP: 70.070-944.
Leiloeiro Oficial: Gustavo Costa Aguiar Oliveira, JUCEMG nº 507.

1. DO PREÂMBULO

O COMITENTE acima torna público para conhecimento dos interessados que, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, Lei nº 13.303/2016 com suas alterações posteriores, além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas neste Edital, será realizada licitação, na modalidade leilão, para alienação dos bens imóveis inservíveis do SEST/SENAT, relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital, realizado pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Gustavo Costa Aguiar Oliveira, matrícula JUCEMG nº 507, devidamente habilitado.

2. DO OBJETO

Constitui objeto do presente Edital a alienação de bens imóveis inservíveis, pertencentes ao COMITENTE, relacionados no Anexo I. Entende-se como inservível os bens que são obsoletos, fora dos padrões ou antieconômicos.

3. DIA E HORÁRIO DO LEILÃO

3.1. O Leilão será exclusivamente online, pelo Portal GP (www.gpleiloes.com.br), nos dias e horários abaixo informados:

3.1.1. O 1º Leilão Público ocorrerá no dia 02/12/2026 às 14:15 horas;

3.1.2. Não comparecendo licitantes, fica desde já designado, o 2º Leilão Público para o dia 03/12/2026 às 14:15 horas.

4. DA VISITAÇÃO AOS BENS

4.1. Os bens estão sob posse e domínio do comitente e estarão disponíveis para visitação mediante agendamento prévio pelo telefone (61) 3315-7169.

5. DA VENDA CONFORME O ESTADO FISCAL E DOCUMENTAL DO IMÓVEL E DA RESPONSABILIDADE POR REGULARIZAÇÕES NECESSÁRIAS.

5.1. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o COMITENTE não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

5.2. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o arrematante arcará com todas as despesas e providências para retomada da posse.

6. DA VENDA EM CARÁTER AD CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DO IMÓVEL

6.1. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

7. DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DO IMÓVEL

7.1. O arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal,

estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O COMITENTE não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

8. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas na forma da lei.

8.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 9º, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

8.3. Os interessados deverão cadastrar-se no site www.gpleiloes.com.br, onde receberão a chave de acesso. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão no site. Os interessados também poderão contar com o suporte em horário comercial pelo telefone (31) 2117-9001.

8.4. O prazo para enviar o pedido de habilitação para fins de participação encerra-se no dia útil anterior à data de encerramento do leilão, conforme item 3.1 do edital.

9. DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO.

9.1. Os lances poderão ser ofertados somente por meio do “PORTAL GP” (www.gpleiloes.com.br).

9.2. O horário previsto para encerramento dos lances será exibido na página do respectivo lote ou na “Tela de Lances” do Portal GP.

9.3. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada no portal.

9.4. Os interessados poderão enviar mais de um lance para um mesmo lote, prevalecendo sempre o de maior valor. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu cadastro.

9.5. Todos os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, sendo que os mesmos não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

9.6. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado em cada lote, bem como na “Tela de lances” do Portal GP.

9.7. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 1 (um) minuto para o encerramento, o prazo para oferta de lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 1 (um) minuto e 20 (vinte) segundos.

9.8. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que transcorram 1 (um) minuto e 20 (vinte) segundos sem nenhum lance.

9.9. A qualquer momento durante o período de envio de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos, definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

9.10. Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

9.11. O LEILOEIRO OFICIAL, a seu exclusivo critério, poderá recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do interessado; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do leilão, ou (iv) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o comprador venha a descumprir qualquer disposição constante do presente Edital. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o bem, como também o conluio de compradores e/ou vendedores.

9.12. Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento do lote do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lote, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

9.13. Até o encerramento de todos os lotes e a conclusão final do leilão, havendo problemas técnicos e/ou operacionais no sistema online, poderá o LEILOEIRO OFICIAL cancelar as arrematações já finalizadas (cuja competitividade estiver sido prejudicada), inclusive aquelas em que o sistema já tenha declarado um vencedor. Neste caso, todos os lances

serão estornados e o encerramento dos lotes poderá ser reprogramado para o primeiro dia útil posterior.

9.14. O Leiloeiro Oficial não garante o acesso contínuo ao Portal GP, uma vez que seu funcionamento está sujeito a interferências externas, fora do seu controle. O Leiloeiro Oficial não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

10. LOTES SINCRONIZADOS.

10.1. O horário previsto para encerramento de dois ou mais lotes poderá ser sincronizado, de modo que o encerramento das ofertas seja conjunto, no mesmo horário.

10.2. Se um novo lance for ofertado para aquisição de um dos lotes sincronizados, cujo cronômetro regressivo esteja indicando menos de 1 minuto para encerramento da oferta de lances, o prazo de encerramento da oferta de lances para todos os lotes sincronizados será estendido, e o cronômetro retroagirá a 1minuto e 20 segundos.

10.3. A extensão do período de oferta de lances para aquisição de lotes sincronizados poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorra 1 minuto sem lances para qualquer dos lotes sincronizados no mesmo grupo.

11. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS.

11.1. Os bens serão vendidos somente à vista e o pagamento deverá ser realizado conforme as regras deste edital.

11.2. Além do valor da arrematação, caberá ao arrematante efetuar o pagamento diretamente ao Leiloeiro Oficial da sua comissão legal, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, conforme dispõe o parágrafo único do art. 24 do Decreto-lei nº 21.981/32, não sendo devido pelo COMITENTE qualquer pagamento pelos serviços prestados.

11.3. Os imóveis serão vendidos sem débitos de IPTU e Condomínio, EXCETO aqueles que por ventura, estiverem indicados no “ANEXO I” que correrão por conta exclusiva dos arrematantes.

11.4. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial da arrematação, ficando o arrematante responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá à entrega de qualquer bem após o pagamento de todos os lotes.

11.5. O arrematante receberá no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, uma mensagem eletrônica, via e-mail, constando os dados bancários para pagamento. Na hipótese de não recebimento do e-mail, caberá ao arrematante fazer contato imediatamente com o escritório do Leiloeiro Oficial pelo telefone (31) 2117-9001, a fim de obter os dados para pagamento.

11.6. O depósito do valor de arrematação, comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado no prazo máximo de 48 horas após a realização do leilão, sendo que o comprovante deverá ser enviado para o e-mail: imoveis@gpleiloes.com.br, ou para o telefone: (31) 2117-9001.

11.7. Os valores serão sempre depositados na conta bancária de titularidade do Leiloeiro Oficial, ficando os arrematantes cientificados que este não envia boleto e não autoriza o recebimento em nome de terceiros.

11.8. Não haverá restituição total ou parcial de valores pagos pelo arrematante em hipótese alguma, sendo que o pagamento deverá ser realizado em estrita conformidade com o presente edital para que surta os efeitos seus legais.

11.9. É vedada a compensação de eventuais créditos do arrematante junto ao COMITENTE para pagamento dos bens objeto deste leilão.

11.10. Se transcorrido o prazo de 48 (quarenta e oito) horas e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este poderá ser considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, caberá ao arrematante o pagamento de multa no valor de 20% sob a arrematação a favor do COMITENTE, além da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

12. DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS PARA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS

12.1. Os interessados poderão apresentar propostas formais para aquisição dos imóveis, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas em relação ao encerramento do respectivo lote no leilão, mediante envio ao e-mail imoveis@gpleiloes.com.br, contendo a identificação do proponente, o imóvel pretendido, o valor ofertado e as condições de pagamento propostas.

12.2. As propostas recebidas serão analisadas pelo COMITENTE somente após o encerramento do leilão, desde que não tenha ocorrido a arrematação do respectivo imóvel, ficando sua aceitação condicionada à aprovação expressa do COMITENTE, sem qualquer obrigação de concretização da venda.

12.3. O COMITENTE poderá, a seu exclusivo critério, aceitar, recusar ou apresentar contraproposta às condições oferecidas, cabendo ao Leiloeiro Oficial comunicar a decisão ao interessado.

12.4. Aprovada a proposta, o proponente deverá cumprir as condições de pagamento e demais obrigações expressamente acordadas, ficando sujeito, em caso de desistência ou inadimplemento, às penalidades previstas neste edital, no que forem aplicáveis e conforme as condições formalmente aceitas.

13. DA TRASNFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

13.1. A “Nota de Venda em Leilão” será enviada ao e-mail cadastrado pelo arrematante. O arrematante que não tenham e- mail cadastrado ou que por qualquer motivo não receba a nota de venda em leilão eletronicamente, fica obrigado a fazer a retirada presencial no escritório do Leiloeiro.

13.2. Após o pagamento integral do valor do imóvel o arrematante deverá entrar em contato com o COMITENTE para proceder com a assinatura do contrato de “Promessa de Compra e Venda” ou da “Escritura Pública de Compra e Venda”, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Comprador, em até 30 (trinta) dias a contar de sua assinatura.

13.3. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo COMITENTE.

13.4. Em caso de vencimento da documentação disponibilizada para outorga da escritura pública, por culpa do arrematante, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o COMITENTE não poderá ser responsabilizado pelo atraso.

13.5. Lavrada a escritura, deverá o arrematante apresentar ao COMITENTE, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

13.6. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome do COMITENTE, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza.

14. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E IMPUGNAÇÃO

14.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão, por meio do telefone (31) 2117-9001 ou via INTERNET, para o e-mail, nominalmente ao leiloeiro.

14.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Fica reservado o direito de o Leiloeiro Oficial alterar a composição e/ou agrupamento do lote do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lote, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

15.2. As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote de bem só deve se dar após visitação física para aferição real dos bens.

15.3. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar os seus lotes arrematados, antes da efetiva transferência de propriedade do bem arrematado para sua titularidade.

15.4. Na ocorrência de problemas técnicos ou operacionais no momento do Leilão, o Leiloeiro poderá interromper ou prorrogar o pregão, até que sejam reestabelecidas as condições normais de sua realização.

15.5. Qualquer comunicado, solicitação ou notificação ao leiloeiro deverá ser realizada por meio de protocolo em seu escritório. Os canais de Facebook, WhatsApp, redes sociais, etc. são utilizados apenas para fins de divulgação, não possuindo o Leiloeiro controle acerca de eventuais comentários, solicitações, etc., motivo pelo qual não poderão ser utilizados para fins de notificação.

15.6. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Cadastre-se” no portal do leiloeiro e também registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte/MG sob o número 01419286.

15.7. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.

15.8. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo COMITENTE como justificativa capaz de isentar o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

15.9. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Belo Horizonte/MG.

Belo Horizonte/MG, 05 de novembro de 2026.

GUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA:00363726683

Assinado de forma digital por GUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA:00363726683
Dados: 2026.11.13 08:25:39 -03'00'

GUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL – MAT. JUCEMG Nº 507

SERVIÇO SOCIAL DO TRANSPORTE – SEST
SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM DO TRANSPORTE – SENAT

ANEXO I

LOTE	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	LANCE INICIAL
01	IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Arujá, esquina com a Rua Marcelino Fernandez, designado "PARTE C" na planta de desmembramento, quadra F-1, da Vila Monte Belo, Município de Itaquaquecetuba, com área total de 7.200,00m² (sete mil e duzentos metros quadrados). Limites, confrontações e demais informações conforme matrícula nº 22.647 do CRI de Itaquaquecetuba/SP.	22.647	**1º Leilão:** R$4.206.780,00 **2º Leilão:** R$3.650.000,00