

QUINTA, 29/10/2026, às 14h,
na Est. dos Bandeirantes, 10.639 – Recreio e no site www.joaoemilio.com.br

Lote 01: IMÓVEL - Loja comercial, integrante do Centro Comercial "CITTÀ OFFICE MALL – CITTÀ AMÉRICA", situado à Av. das Américas, nº700 – Bloco 08 - Loja 117-G, no térreo – Barra da Tijuca, Município do Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22640-100. Loja com sobreloja (jirau), localizada no pavimento térreo do Centro Comercial Città América, medindo 44m² de área (loja) e 30m² de área (jirau), perfazendo o total de 74m² de área útil (aproximadamente). O imóvel possui também direito a uma vaga de estacionamento na garagem localizada no pavimento térreo, conforme Matrícula Nº 222.821, 9º Of. RGI (Loja 117-G do Bloco 08 do Conj. Comercial denominado "CITTÀ AMÉRICA", na Av. das Américas nº 700, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto nos locais para tanto destinados, na freguesia de Jacarepaguá, e da correspondente fração ideal de 1.186/1.000.000 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 44356), Inscrição Municipal 2.971.678-4. A responsabilidade de adequação de área do jirau no IPTU e RGI estará a cargo do arrematante.

VALOR MÍNIMO DE LIQUIDAÇÃO: R\$306.000,00 (trezentos e seis mil reais).

Lote 02: Composto de 2 imóveis, contíguos e integrados. O IMÓVEL pertencente ao SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - Sesi, onde abrigou o Centro de Atividades de Esportes e Lazer de Honório Gurgel, localizado em sua maior parte na RUA LORETO DO COUTO, 673 – GUADALUPE, RIO DE JANEIRO/RJ, CEP 21520-210 (GPS: 22°50'28.1"S 43°21'48,7"W), com Área do terreno de 33.040m², Área construída coberta de 6.951,33m², conforme matrícula nº26.612 do 4º RGI do Rio de Janeiro/RJ, Inscrição Municipal RJ nº 0.897.868-6 (continha instalações remanescentes de módulo de acesso, parque aquático, campo de futebol oficial, áreas para jogos e atletismo, ginásio coberto, com vestiários e arquibancada, quadra de futebol de areia, lanchonete, churrasqueira, estrutura ambulatorial e salas de aula). O outro pequeno trecho do imóvel, está localizada na Rua Gaspar Adorno, LOT 16, LTM 15626, QDT T – Guadalupe, RIO DE JANEIRO/RJ, CEP 21675-500 (GPS: 22°50'30.2"S 43°21'53,3"W), com Área do terreno de 225,00m², Área construída coberta de 157,05m², conforme matrícula nº13.915 do 4º RGI do Rio de Janeiro/RJ, do PA 15.626, Inscrição Municipal RJ nº 0.630.784-7, terreno plano, no meio da rua, superfície seca (continha uma portaria). O imóvel dista aproximadamente 300m da Av. Brasil, na altura do Bairro Carioca de Guadalupe/Honório Gurgel. A venda está sendo realizada de forma conjunta dos 2 imóveis, tendo em vista possuir entrada compartilhada. Não há alienação, hipoteca ou gravames reconhecidos por lei, estando livres de ônus, dívidas e passivos ambientais e toda a documentação em ordem, ficando a análise jurídica, correções (inclusive de áreas construídas no registro do IPTU), posturas municipais e atualização documental, se for o caso, de responsabilidade do licitante interessado. Existe Termo de Doação de Área de Recuo nº 26/2023, ao Município do Rio de Janeiro, conforme certidão nº088.001, de 12/06/23. Tomamos as informações acima como de boa fé.

VALOR MÍNIMO DE LIQUIDAÇÃO: R\$6.918.868,35 (seis milhões novecentos e dezoito mil oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos).

LEILÃO SESI Nº 002/2026

OBJETO:	Alienação por meio de leilão público presencial e Online, dos imóveis da propriedade da FIRJAN / SESI, no atual estado de conservação: LOJA NO CENTRO COMERCIAL CITTÀ AMÉRICA - Imóvel Comercial, integrante do Centro Comercial denominado "Città Office Mall", situado à Av. das Américas, nº 700, bloco 8 - loja 117G, Térreo - Barra da Tijuca, matrícula nº 222.821, Rio de Janeiro/ RJ - CEP: 22640-100 e também ÁREA DE TERRENO EM GUADALUPE/HONÓRIO GURGEL - Imóvel Comercial situado na Rua Loreto do Couto, 673 - Guadalupe/Honório Gurgel matrícula nº 26.612, com acesso também pela Rua Gaspar Adorno, lote 16 Quadra T - Guadalupe/Honório Gurgel matrícula nº 13.915, Rio de Janeiro/RJ, Município do Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21675-520
TIPO:	Maior lance
O procedimento do <u>Leilão Presencial e Online</u> será conduzido pelo <u>Leiloeiro Público João Emílio</u> contratado pela FIRJAN / SESI. Os lances serão recebidos/realizados em sessão pública a ser realizada no local, data e horário abaixo: Estrada dos Bandeirantes, 10.639 - Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ e no site www.joaoemilio.com.br.	
INÍCIO DA DISPUTA DE PREÇOS:	Às 14h00min do dia 29/10/2026.
VISITA AOS IMÓVEIS: Período de visitação aos imóveis, de 26 (segunda) a 28/10/26 (quarta), das 10 às 15h, necessário agendamento através do email visitas@joaoemilio.com.br	

O SESI - Serviço Social da Indústria - Departamento Regional do Estado do Rio de Janeiro, tornam público, por meio do Pregoeiro, a realização da licitação em referência.

1. DO OBJETO

1.1 O objeto desta Licitação é Alienação por meio de leilão público presencial e Online, do imóvel da propriedade do SESI, no atual estado de conservação, localizado na Avenida das Américas, nº 700 - Bloco 08, loja 117-G, Térreo, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ (Shopping Città América), e localizado na Rua Loreto do Couto, 673 - Guadalupe/Honório Gurgel matrícula nº 26.612, com acesso também pela Rua Gaspar Adorno, lote 16 Quadra T - Guadalupe/Honório Gurgel matrícula nº 13.915. Rio de Janeiro/RJ, Município do Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21675-520, de acordo com as especificações contidas no **Anexo I - Especificação Técnica**.

1.2 A modalidade de venda dos imóveis objeto do presente leilão é para pagamento à vista, em moeda corrente nacional, Reais.

1.3 Integram este instrumento convocatório, independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

ANEXO I	Especificação Técnica
ANEXO II	Arquivo com Certidão de Ônus Reais do Imóvel
ANEXO III	Cópia do RGI e IPTU do Imóvel
ANEXO IV	Arquivos com foto do imóvel
ANEXO V	Condições de participação pelo Site do Leiloeiro.

2. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

2.1 A presente licitação observará a Lei 21.981/2032 e o **Regulamento de Licitações e Contratos do SESI**, e suas alterações, devidamente publicado no DOU de 16/09/1998 e pela Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações posteriores, bem como pelas disposições deste edital e de seus anexos.

- Critério de Julgamento: Maior lance, igual ou superior a avaliação do imóvel.

3. DOS ESCLARECIMENTOS DE DÚVIDA E DA IMPUGNAÇÃO

3.1 Até **02 (dois) dias úteis** antes da data fixada para a realização da primeira sessão pública desta licitação, qualquer pessoa poderá **pedir esclarecimentos ou impugnar** o presente Edital, através de razões escritas endereçadas à **Comissão de Licitação**.

3.2 Os **pedidos de esclarecimentos de dúvidas e impugnação** deverão ser dirigidos, **exclusivamente**, à Comissão de Licitação pelo e-mail comissao.licitacoes@firjan.com.br, que respondidos e divulgados no Portal de Compras da Firjan, por escrito, pela **Comissão de Licitação**.

3.3 Caberá à **Comissão de Licitação**, em manifestação irrecorrível, decidir sobre a impugnação até a data e o horário programados para o início da primeira sessão pública.

3.4 Acolhida a impugnação contra este Edital, será designada nova data para a realização da sessão, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

3.5 Não havendo, até a data limite fixada no subitem 3.1, qualquer pedido de esclarecimento de dúvidas, ficará caracterizado que todos os elementos fornecidos foram suficientes e claros para elaboração das propostas, não cabendo, os Licitantes, qualquer reclamação posterior.

4. DA REPRESENTAÇÃO, CREDENCIAMENTO E DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 No caso das pessoas jurídicas, poderão ser representadas nesta licitação, por meio de pessoa física devidamente credenciada por procuração, que deverá ser apresentada ao **Leiloeiro Público João Emílio**, no dia da realização do Leilão ou antecipadamente.

4.1.1 As pessoas jurídicas ou pessoa física que desejarem efetivar seu credenciamento antecipadamente, deverão anexar cópia de identidade, CPF e comprovante de residência - pessoa física /representante e pessoa jurídica/contrato social, além de firmar o aceite das condições de uso do site do leiloeiro e condições do leilão, até 48 horas antes do leilão através do site: www.joaoemilio.com.br.

4.1.2 Após o cadastro, os interessados terão seu "login" e "senha" liberados para uso do site e lances no presente leilão.

4.2 O uso da senha de acesso pelo Licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Contratante promotor desta licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.3 Somente poderão participar desta Licitação as empresas legalmente estabelecidas no País e que estejam previamente credenciadas, conforme disposto acima.

4.4 Não poderão participar desta Licitação as pessoas físicas e jurídicas:

- a) Que estejam impedidas de participar deste Leilão;
- b) Que estejam incursas nas sanções de impedimento de licitar, suspensas temporariamente e/ou contratar com a Firjan e suas instituições (SENAI, SESI, IEL e CIRJ);
- c) Declaradas inidôneas, pelo Tribunal de Contas da União (TCU), nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92.
- d) Que estejam em processo de fusão, cisão, ou incorporação ou ainda que estejam em processo de falência ou em recuperação judicial, sendo que, neste último caso, a participação será possível caso seja comprovado no momento da entrega da documentação exigida, que o plano de recuperação já foi aprovado ou homologado pelo Juízo competente;
- e) Cujos titulares, sócios, cotistas ou Diretores tenham violado os termos da legislação anticorrupção (Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, e Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015) ou as disposições e/ou diretrizes do Código de Conduta Ética ou do Programa de Integridade da Firjan;
- f) Empresas que possuam em seu quadro de pessoal empregado com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

4.4.1 A(o) **Pregoeira(o)** poderá, a qualquer momento, verificar a autenticidade dos documentos e declarações apresentados, sujeitando-se o Licitante que incorrer em falsas declarações, às sanções previstas no edital e no **Regulamento de Licitações e Contratos do SESI**.

5. DOS LANCES

5.1 Os lances serão considerados, a partir do preço mínimo de avaliação informado no Anexo I - Especificações do presente edital, sendo observado no sítio na internet valor mínimo como incremento e intervalo de lances a cada oferta.

5.2 Nada obsta que o licitante ofereça mais de um lance para o mesmo bem, no entanto prevalecerá sempre o maior valor ofertado.

5.3 Durante a realização do leilão haverá, concomitantemente, o recebimento de lances "on-line" e presencial, todos competirão com igualdade de condições, sempre prevalecendo o lance daquele que oferecer o maior valor.

5.4 O lote terá horário previsto de fechamento (relógio disponível na janela do leilão "on-line"), sendo certo que, caso o leiloeiro receba algum lance no último minuto do fechamento do lote, o horário (do fechamento) será prorrogado em mais um minuto, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, desta forma sucessivamente até o alcance da oferta máxima seja "on-line" ou presencial.

5.5 No leilão o Leiloeiro registrará, além do lance de maior valor, três outros lances anteriores, em ordem decrescente de valor, que serão denominados LANCES RESERVA um, dois e três, respectivamente. Ocorrendo a hipótese do participante vencedor deixar de cumprir as condições estabelecidas no presente edital, ou por qualquer motivo não se concretizar a venda, o Leiloeiro convocará, por escrito, os participantes que houverem apresentado os LANCES RESERVA para, em sessão pública, igualarem ou superarem o valor do lance do participante que inicialmente fora declarado vencedor.

5.6 Erros meramente formais poderão ser sanados pela **Comissão de Licitações do Sistema FIRJAN - CLSF ou pelo Leiloeiro**, desde que presente e devidamente credenciado, o representante da Licitante.

6. DOS PROCEDIMENTOS

6.1 Na data, hora e local indicados. o **Leiloeiro Público João Emílio** dará início ao Leilão, recebendo os credenciamentos na presença facultativa dos representantes das Licitantes que se fizerem representar, e procederá ao credenciamento e identificação dos representantes das Licitantes que se fizerem representar, os quais preencherão Lista de Presença.

6.2 O **Leiloeiro Público João Emílio** procederá à abertura do leilão, recebendo os interessados cadastrados e verificará o atendimento aos requisitos exigidos no presente edital, analisando e rubricando os documentos, e colocando-os à disposição dos representantes da FIRJAN/SESI, para exame e rubrica.

6.3 O **Leiloeiro Público João Emílio**, poderá receber propostas de lances através do sistema informatizado disponibilizado no site www.joaodemilio.com.br, publicando no site e fornecendo informações de cadastro aos representantes da FIRJAN/SESI.

6.3.1 - Preferencialmente o conhecimento e verificação se as **propostas de lances** atendem aos requisitos de admissibilidade previstos neste instrumento, conforme registrado e divulgado aos presentes no Leilão e os valores ofertados por aqueles licitantes que estejam ofertando lances.

6.4 A cada lance ofertado presencialmente (de viva voz) ou através da web, seu valor será informado e publicado, divulgado aos licitantes que estejam participando pelo sistema informatizado, sendo certo que a partir do momento da divulgação a licitante terá oportunidade de ofertar novamente, caso desejável.

6.5 Serão desclassificadas, mediante decisão motivada, as propostas que:

- a) Contenham vícios insanáveis;
- b) Não obedeçam às especificações técnicas relacionadas no presente Edital;
- c) Que apresentem vantagens indevidas ou ofertas não previstas neste instrumento;
- d) Apresentem preços abaixo do valor mínimo estimado para a presente alienação.
- e) Sejam consideradas em desacordo com as demais condições e exigências deste edital, desde que as desconformidades sejam insanáveis, conforme parecer fundamentado da CLSF.

6.6 Da reunião para recebimento dos lances e **propostas**, será lavrada Ata, que mencionará todas as licitantes participantes e as propostas de lance apresentadas, as decisões relativas ao leilão, bem como as demais ocorrências que, a critério do **Leiloeiro Público João Emílio**, sejam consideradas relevantes.

- 6.7 A Ata poderá ser assinada por todos os presentes e será encaminhada a possíveis licitantes por *e-mail*. Aqueles que deixarem de assinar, perderão o direito de efetuar qualquer reclamação quanto ao processamento da Licitação.
- 6.8 O imóvel sendo arrematado, deverá ser pago além do valor da arrematação, 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro, conforme estabelece o artigo 24 do Decreto 21.981/32.

7. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- 7.1 Será considerada vencedora a Licitante (pessoa física ou jurídica) que apresentar proposta que atenda a todas as condições e exigências desta Licitação, e de **maior lance**.

8 DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

- 8.1 Julgada a maior proposta apresentada, a **Comissão de Licitação do Sistema FIRJAN - CLSF** elaborará o Relatório de Julgamento da Licitação e submeterá o procedimento à homologação e adjudicação;
- 8.2 Homologado o julgamento, a Comissão comunicará às Licitantes participantes o seu resultado, e aguardará o respectivo prazo para interposição de recursos.
- 8.3 Ultrapassado o prazo para interposição de recursos, ou após o julgamento daqueles eventualmente interpostos ou, ainda, com a expressa renúncia das Licitantes ao direito de recorrer, será convocada a Licitante (pessoa física ou jurídica) vencedora, para assinatura da **Escritura Pública no Registro de Imóveis**.

9. DA ESCRITURA PÚBLICA

- 9.1 A Licitante (pessoa física ou jurídica) vencedora firmará **Escritura Pública no Registro de Imóveis**, pelo qual se obrigará concluir a transferência de propriedade do imóvel, nas condições estabelecidas.
- 9.2 A Licitante (pessoa física ou jurídica) que se recusar a assinar a **Escritura**, no prazo de 10 dias após o encerramento do prazo recursal, estará sujeita às sanções previstas no **Regulamento de Licitações e Contratos do Sesi**, podendo o Sesi convocar a segunda colocada, na ordem de classificação, mantidas as condições do leilão.
- 9.3 Antes da assinatura da **Escritura**, o Sesi poderá desclassificar a Licitante (pessoa física ou jurídica) vencedora, caso tenham conhecimento de qualquer fato anterior ou posterior ao julgamento desta Licitação que venha desaboná-la financeira ou administrativamente, não lhe cabendo direito a qualquer reclamação, indenização ou ressarcimento.
- 9.4 No caso de se constatar a falta de veracidade de quaisquer das informações e/ou documentos fornecidos por qualquer Licitante, esta poderá sofrer, a critério do Sesi, isolada ou cumulativamente:
- 9.4.1 Não adjudicação do objeto da Licitação, sem prejuízo das penalidades previstas no **Regulamento de Licitações e Contratos do Sesi**, caso a Licitante (pessoa física ou jurídica) tenha obtido a primeira classificação.
- 9.4.2 Rescisão do direito de lavrar a **Escritura**, sem nenhum direito a qualquer indenização a empresa Licitante (PF ou PJ).

10 DO PAGAMENTO

- 10.1 O pagamento do valor Arrematado será efetuado à vista no ato da arrematação após a realização do Leilão, em moeda corrente nacional, cheque ou transferência bancária, confirmada até 48 (quarenta e oito horas) após a finalização do leilão.
- 10.2 No ato do leilão a licitante (pessoa física ou jurídica) declarada vencedora do certame, deverá emitir um cheque caução, para depósito em até 24 (vinte e quatro) horas após a finalização do leilão ou, se desejar, para devolução após a confirmação da transferência bancária do valor total.
- 10.2.1 No caso do arrematante não estar presente na sessão, o comprovante de depósito do valor do arremate e da comissão do leiloeiro, deverá ser entregue ao Sesi-RJ, na Rua Mariz e Barros, 678 - 5º andar, até 24 (vinte e quatro) horas após a finalização do leilão ou, através do e-mail: comissao.licitacoes@firjan.com.br, para devolução após a confirmação da transferência bancária do valor total.
- 10.3 A conta corrente do Sesi para crédito é:
- | | |
|-------------------|---------------------------|
| • Banco do Brasil | • Conta Corrente 1090-1 |
| • Agência 3309-X | • CNPJ 03.848.688/0001-52 |
- 10.4 Todas as despesas, diretas ou indiretas, incluindo impostos, taxas, tarifas e outros, decorrentes do Imóvel Arrematado correrão por conta exclusiva da Arrematante (Pessoa Física ou Jurídica).
- 10.5 O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato da arrematação, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, em cheque para depósito em até 24 horas após a finalização do leilão ou, se desejar, para devolução após a confirmação de transferência bancária do valor total, em conta bancária a ser informada pelo leiloeiro.

11 DA ENTREGA DO IMÓVEL

- 11.1 Efetuado o pagamento à vista, a documentação será entregue ao arrematante, mediante contra recibo, para início do processos de transferência de propriedade.
- 11.2 Caso o pagamento seja efetuado através de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou cheque, o bem e a documentação correspondente somente serão entregues após seu regular crédito ou compensação, conforme o caso, mediante contra recibo firmado pelo arrematante;
- 11.3 Após a arrematação do imóvel, e a integralização e pagamento do valor pelo arrematante, serão solicitadas pelo Sesi as certidões para lavratura da Escritura Pública, que deverá ocorrer no prazo de 30 dias.
- 11.4 A responsabilidade pelo pagamento da escritura e seu registro serão do Arrematante (Pessoa Física ou Jurídica), bem como todos os impostos referentes a transferência do imóvel.
- 11.5 O arrematante não poderá alegar que desconhece as condições atuais do bem, obrigando-se a aceitá-lo no estado de conservação e ocupação em que se encontra.
- 11.6 A partir da data da entrega do imóvel, toda e qualquer despesa para manutenção do imóvel passará a ser da total responsabilidade do Arrematante (pessoa física ou jurídica) vencedora do certame, incluindo todas as benfeitorias e contratos, citados no Anexo I, do presente edital.

12 DAS PENALIDADES

- 12.1 A arrematante que deixar de apresentar documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do objeto, deixar de assinar a escritura na data, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, estará sujeito às penalidades previstas neste edital e no **Regulamento de Licitações e Contratos do SESI**, conforme segue:
- a) Advertência;
 - b) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor contratado;
 - c) Perda do direito a contratação;
 - d) Perda da caução em dinheiro ou execução das demais garantias de propostas oferecidas, previstas neste edital e no **Regulamento de Licitações e Contratos do SESI**;
 - e) Suspensão temporária de participação em licitação e contratar com a **Firjan, SENAI, SESI, IEL e CIRJ** por prazo de até 02 anos;
 - f) Impedimento de licitar e contratar com a **Firjan, o SENAI, o SESI, o IEL e o CIRJ**, independentemente do prazo, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição; e,
 - g) Rescisão imediata do contrato.
- 12.2 O **SESI** poderá impor ao arrematante, a seu critério, pelo descumprimento total ou parcial das suas obrigações, sem prejuízo das perdas e danos e das multas cabíveis, nas condições e obrigações estabelecidas na cláusula de penalidade.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1 A participação no presente Leilão será considerada evidência de que o Proponente examinou minuciosamente os imóveis à venda, documentação pertinente, todas as condições e especificações deste edital e seus anexos, estando de pleno acordo com seus termos, e obteve, da **Comissão de Licitações**, todos os esclarecimentos sobre qualquer ponto duvidoso, antes de preparar a sua proposta de lance.
- 13.2 A **Comissão de Licitações**, poderá, a qualquer tempo, realizar diligências para confirmar a veracidade, complementar as informações fornecidas ou dirimir dúvidas sobre os documentos apresentados, caso em que poderão ser suspensos os procedimentos licitatórios até a realização de diligência, vedada a inclusão de documento originalmente solicitado que não tenha sido apresentado na sessão própria, bem como sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado.
- 13.3 A **Comissão de Licitações**, a qualquer tempo, poderá reconsiderar suas decisões, caso tenha conhecimento de fato, documento ou informação que as torne indevidas, sem que caiba direito a reclamações ou indenizações aos Licitantes, como poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal das Instituições **Firjan**, para orientar sua decisão.
- 13.4 A divulgação ou a homologação do resultado da licitação gera apenas uma expectativa de contratação ao licitante, reservando-se a **Comissão de Licitações**, o direito, a qualquer tempo, de adiar, remarcar, cancelar, revogar, anular ou tornar sem efeito, no todo ou em parte, a mesma, sem que caibam quaisquer reclamações, direitos, vantagens ou indenizações aos licitantes, assim como direito a interposição de recursos.
- 13.5 Na hipótese de não haver expediente na data marcada para a sessão de disputa de lances, a Licitação ocorrerá no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, salvo comunicado expresso da **Comissão de Licitações**.
- 13.6 Os prazos aqui previstos são contados em dias corridos, exceto quando expressamente disposto em contrário, e só se iniciam e vencem em dia de expediente nas entidades, excluindo-se o dia de início e incluindo-se o de término.
- 13.7 Os recursos para as despesas decorrentes desta Licitação estão previstos e disponíveis no orçamento.
- 13.8 As Instituições que compõem a **Firjan** são signatárias de um Código de Conduta Ética, disponível no site <https://www.firjan.com.br/sesi-transparencia/transparencia/integridade/> cujo conteúdo o Licitante deverá respeitar.
- 13.9 A **Firjan** visando cada vez mais estar em conformidade com as regras, diretrizes, instruções internas, regulamentos, políticas, padrões, normas e leis, instituiu um Programa de Integridade que tem por tem como principal finalidade consolidar, proporcionar e incentivar o compartilhamento de valores que conduzem às condutas éticas, íntegras e transparentes em todas as ações e relações institucionais, com base nisso, qualquer comunicação, seja de consultas, esclarecimentos de dúvidas, denúncia a respeito de melhor procedimento a ser tomado por Colaboradores, Fornecedores, Clientes em vista de alguma situação em que ele não se sinta confortável em termos de conduta ética poderá encaminhar pelo e-mail: integridade@firjan.com.br
- 13.10 Configura conflito de interesses a atuação do colaborador ou de ex colaborador que, a qualquer tempo, divulgar ou fizer uso de informação privilegiada obtida em razão das atividades exercidas; e no período de 6 (seis) meses, contado da data da demissão ou aposentadoria, prestar, direta ou indiretamente, qualquer tipo de serviço a pessoa física ou jurídica com quem tenha estabelecido relacionamento relevante em razão do exercício do cargo ou emprego.
- 13.11 A Arrematante deverá atender ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados - Lei 13.709/18 e eventuais regulamentações, dentre elas, mas não exclusivamente, "sigilo dos dados fornecidos e não os identificar dentro do banco de dados nacional; seguindo rigorosamente a política de privacidade, respeitando o sigilo sobre as informações fornecidas pela contratante, salvo aquelas que a contratante escolher tornar pública."
- 13.12 Os Licitantes, além do efetivo cumprimento das legislações trabalhista, previdenciária e fiscal, deverão ter foco na responsabilidade social, adotando padrões ambientais, relações de trabalho adequadas, sem a utilização de mão de obra infantil e escrava, reproduzindo tais exigências para seus respectivos fornecedores.
- 13.13 O **SESI** é pessoa jurídica de direito privado, e suas Licitações regem-se por regulamento próprio, disponíveis em <https://portaldecompras.firjan.com.br>, e na forma do disposto no preâmbulo deste instrumento.

ANEXO I - Especificação Técnica

LOTE 01

Localização do Imóvel - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro/RJ

- Avenida das Américas, nº 700, Bloco 08, Loja 117 - G, Térreo, matrícula 222.821, Barra da Tijuca -RJ - CEP: 22640-100.
- Centro Comercial Shopping Città América

Dados de registro do Imóvel

- Rua Mariz e Barros, 678

Matrícula do RGI/RJ nº 222.821 - 9º Ofício

Inscrição Municipal 2.971.678-4/ PMRJ

11º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

Área dos Lotes - Imóvel

- Avenida das Américas, nº 700, Bloco 08, Loja 117 - G, Térreo, Barra da Tijuca -RJ) - Área 44,0m² e Jirau de aproximadamente 30,0m², contempla uma vaga de garagem e localizada no pavimento térreo do Città América, totalizando 74,00m².
- A responsabilidade de adequação de área do Jirau no IPTU, RGI e outros, ficará a cargo do arrematante.

VALOR MÍNIMO DE LIQUIDAÇÃO - R\$306.000,00 (trezentos e seis mil reais)

LOTE 02

Localização do Imóvel - Guadalupe/Honório Gurgel - Rio de Janeiro/RJ

- Rua Loreto do Couto, 673 - Guadalupe/Honório Gurgel matrícula nº 26.612, com acesso também pela Rua Gaspar Adorno, lote 16 Quadra T - Guadalupe/Honório Gurgel matrícula nº 13.915. Rio de Janeiro/RJ, Município do Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21675-520
- Antigo Centro de Esportes do SESI (desativado)

Dados de registro do Imóvel

- Rua Mariz e Barros, 678

Matrícula do RGI/RJ nº 26.612 - 4º Ofício R.I. e 13.915 - 4º Ofício R.I.

Inscrição Municipal 0.897.868-6/PMRJ e 0.630.784-7/PMRJ

4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

Área dos Lotes - Imóvel

- Rua Loreto do Couto, 673 - Guadalupe/Honório Gurgel e Rua Gaspar Adorno, lote 16 Quadra T - Guadalupe/Honório Gurgel, Rio de Janeiro/RJ, Rio de Janeiro/RJ, Área do terreno de 33.040m², Área construída coberta de 6.951,33m² / Área do terreno de 225,00m², Área construída coberta de 157,05m² aproximadamente.
- Existe Termo de Doação de Área de Recuo nº 26/2023, ao Município do Rio de Janeiro, conforme certidão nº088.001, de 12/06/23.

VALOR MÍNIMO DE LIQUIDAÇÃO - R\$6.918.868,35 (seis milhões novecentos e dezoito mil oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos).

VISITA AOS IMÓVEIS:

Período de visitação aos imóveis, de 26 (segunda) a 28/10/26 (quarta), das 10 às 15h prazo para visitação dos imóveis, conforme agendamento através do email visitas@joaoemilio.com.br

LEILÃO SESI Nº 02/2026**ANEXO V - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO PELO SITE DO LEILOEIRO****CONDIÇÕES DE LEILÃO ONLINE e PRESENCIAL:**

O site oficial <http://www.joaoemilio.com.br>, admite o oferecimento de lance on-line. Não há nenhum custo para o usuário ofertar lances no “site” do Leiloeiro. Para lances através do site www.joaoemilio.com.br, o interessado deverá efetuar seu cadastro no site, com 48 horas de antecedência do leilão, anexando no cadastramento os seguintes documentos: **se pessoa física:** cópia de identidade, CPF e comprovante de residência, **se pessoa jurídica:** cópia do contrato social, CNPJ, e identidade, CPF do representante, além de firmar o aceite das condições de uso do site e condições do leilão. Após este cadastro, os interessados terão seu “login” e “senha” liberados para uso do site para lances no presente leilão.

Poderão participar do leilão presencial pessoas físicas ou jurídicas que efetuem cadastro, apresentando as cópias dos documentos acima solicitados no auditório do leilão, antes do pregão.

O valor do lance inicial no sítio na Internet não será o preço mínimo para a alienação do bem. Os licitantes cadastrados e habilitados poderão efetuar seus lances, observado o valor de incremento mínimo, através do sítio na Internet. Nada obsta que o licitante ofereça mais de um lance para o mesmo bem, no entanto prevalecerá sempre o maior valor ofertado. Durante a realização do leilão haverá, concomitantemente, o recebimento de lances “on-line” e presencial, todos competirão com igualdade de condições, sempre prevalecendo o lance daquele que oferecer o maior valor. O lote terá horário previsto de fechamento (relógio disponível na janela do leilão “on-line”), sendo certo que, caso o leiloeiro receba algum lance no último minuto do fechamento do lote, o horário (do fechamento) será prorrogado em mais um minuto, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, desta forma sucessivamente até o alcance da oferta máxima seja “on-line” ou presencial. Durante o pregão o leiloeiro conduzirá o andamento do leilão.

Todos os lances - “on-line” assim como os realizados durante o pregão, serão efetuados em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o ARREMATANTE, nos termos do artigo 247 e seguintes do Código Civil Brasileiro, à aquisição do bem arrematado, nas condições descritas neste Edital, celebrando e/ou aderindo, além dos instrumentos de cessão ou compra e venda correspondentes, aos eventuais instrumentos contratuais específicos relacionados no Edital para o imóvel.

ANEXOS:

Especificação Técnica

Certidões de Ônus Reais - RGI

Certidões de IPTU

Fotos dos imóveis (internas e externas) - publicadas no site do leilão