MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria do Patrimônio da União
Comissão Permanente de Licitação para Vendas de Imóveis

EDITAL Nº 16/2026

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

A União, por intermédio do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, via Secretaria do Patrimônio da União (SPU), pela Comissão Permanente de Licitação para Vendas de Imóveis, designada pela Portaria SPU/MGI nº 2.446, de 31 de março de 2025, publicada no D.O.U de 02/04/2025, em conformidade com as Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998; 14.133, de 1º de abril de 2021; 13.240, de 30 de dezembro de 2015, e demais legislação aplicável, torna público que, na data e horário abaixo indicados, realizará processo licitatório, na modalidade de leilão, na forma estabelecida no presente Edital e seus anexos, observado o disposto na Portaria SPU/MGI nº 8.073, de 22 de setembro de 2025.

Leilão Eletrônico SPU/MGI nº 016/2026

- Endereço eletrônico: Portal VendasGov - Imóveis (https://imoveis.vendasgov.serpro.gov.br)

- Prazo para registrar a proposta inicial: até às 09h59 (horário de Brasília/DF) do dia 23/06/2026

- Sessão pública: 23/06/2026, às 10 horas (horário de Brasília/DF)

- Etapa de lances: durante a sessão pública. Atenção às regras do edital, a admissão de licitantes para a etapa de lances do leilão seguirá as regras do item 7.6 deste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Alienação do domínio pleno do imóvel de propriedade do INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, conforme descrição e valor mínimo estabelecido no Anexo I, que é integrante do presente Edital.

1.2. As dimensões do imóvel informadas no Anexo I e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas, consagrando os contratantes o negócio como sendo ***ad corpus***, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Assim, nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

1.3. O imóvel será licitado nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

1.4. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

1.5. Ficam a cargo do Fundo do Regime Geral da Previdência Social - FRGPS as taxas, cotas condominiais, impostos e demais despesas relacionadas ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à assinatura do contrato de compra e venda, salvo quando expressamente indicada neste Edital ou em seus anexos.

2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

2.1. O imóvel é de propriedade do INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, e compõe o FRGPS - Fundo do Regime Geral da Previdência Social, e está sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União, do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, conforme TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE GESTÃO nº 004/2023, fundamentado na Portaria Conjunta SEPRT/SPU/ME/INSS nº 13, de 30 de março de 2021.

2.2. A presente alienação foi autorizada pelo(a) senhor(a) Secretário(a) do Patrimônio da União, por meio da Portaria SPU/MGI nº 1.802/2025, publicada no D.O.U de 12/03/2025, em conformidade com o art. 1º, inciso I, da Portaria SEDDM/ME nº 12.485, de 20 de outubro de 2021, tendo em vista o disposto no artigo 23 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

3.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública, sob pena de decair do direito de impugnação.

3.2. Eventual impugnação a este Edital deverá ser protocolada pelo endereço eletrônico https://www.gov.br/pt-br/servicos/protocolar-documentos-junto-ao-ministerio-da-gestao-e-da-inovacao-em-servicos-publicos, e dirigida à Comissão Permanente de Licitação.

3.3. A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais imóveis.

3.4. A Comissão Permanente de Licitação julgará e responderá às eventuais impugnações em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, na forma da lei.

4. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

4.1. O imóvel objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis, mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário. As visitas podem ser agendadas diretamente com a Superintendência do Patrimônio da União jurisdicionante no estado onde se localiza o imóvel, pelos meios de contato descritos ao final deste Edital.

5. DOS CRITÉRIOS PARA PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas, jurídicas e consórcio de pessoas jurídicas, desde que atendido o disposto nos artigos 14 e 15 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

5.1.1. No caso das pessoas físicas, devem ser maiores de idade e capazes ou emancipadas ou, ainda, menores representados por seus responsáveis legais e munidos de autorização judicial específica para a participação na licitação e aquisição do imóvel.

5.1.2. Sendo o caso de menores representados e com autorização judicial específica, a decisão judicial deve ser encaminhada à Comissão Permanente de licitação, por e-mail (leilao.spu@gestao.gov.br) antes da sessão pública, devendo ocorrer a confirmação de recebimento.

5.2. Não poderá participar da licitação, direta ou indiretamente, indivíduo que, em virtude de eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, exerça mandato, cargo, emprego ou função no Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos.

5.3. Será vedada a participação de pessoa que possuir vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade responsável pela licitação ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização.

5.4. Será vedada, ainda, a participação de cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade responsável pela licitação ou agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização.

5.5. Tratando-se de pessoa casada ou em união estável, sob o regime de comunicabilidade de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo após a homologação do resultado.

5.6. Caso o licitante seja consórcio de pessoas jurídicas, será obrigatório anexar à proposta documento relativo ao compromisso público ou particular de constituição do consórcio, com a devida indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração Pública.

5.6.1. O documento relativo ao compromisso de constituição do consórcio deverá estar assinado por todas as pessoas jurídicas participantes, admitindo-se documento público lavrado em cartório ou documento particular assinado eletronicamente, desde que utilizada assinatura eletrônica avançada, ou seja, a partir de certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil ou outro meio de comprovação da autoria e da integridade de documentos em forma eletrônica.

5.6.2. Caso o documento anexado não esteja em conformidade com o item anterior, haverá a desclassificação da proposta.

5.7. Pessoas jurídicas integrantes de consórcio não poderão participar da licitação de modo a concorrer, no mesmo item, com o consórcio ou participar de mais de um consórcio licitante para o mesmo item, sob pena de desclassificação de ambas as propostas.

6. DAS PROPOSTAS

6.1. Para participar do leilão, o licitante deverá registrar sua proposta, obrigatoriamente pelo Portal VendasGov - Imóveis, no prazo estipulado neste edital, antes da data e hora prevista para a abertura da sessão pública.

6.2. Será permitida a inclusão, alteração e exclusão de propostas até a data e o horário anterior à abertura da sessão pública. Ultrapassado o prazo final para envio das propostas, nenhuma outra proposta será recebida.

6.3. Para acessar o Portal VendasGov - Imóveis (https://imoveis.vendasgov.serpro.gov.br), a pessoa física deve utilizar sua chave de acesso pessoal da plataforma GOV.BR, inclusive quando se tratar de menor de idade com autorização judicial. Tratando-se de pessoa jurídica, o representante legal deve utilizar o certificado digital vinculado ao CNPJ.

6.4. O licitante responsabiliza-se pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão ou entidade promotora da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha.

6.5. Em caso de menores de idade com autorização judicial, os responsáveis legais são solidariamente responsáveis pelos atos praticados, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

6.6. Os integrantes do consórcio são solidariamente responsáveis pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

6.7. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema e responsabilizar-se por eventuais ônus decorrentes de sua própria desconexão e pela não observância de mensagens emitidas pelo sistema.

6.8. A Administração não se responsabiliza pelo não recebimento de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, de falhas de comunicação, de congestionamento das linhas de comunicação, bem como por outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

6.9. É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica ou filial, sob pena de desclassificação de ambas as propostas.

6.10. A proposta inicial deverá ser de valor igual ou superior ao preço mínimo do imóvel, constante do Anexo I deste Edital. Registre-se que a admissão do licitante para a etapa de lances abertos e sucessivos do leilão seguirá as regras previstas no item 7.6 deste Edital.

6.11. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital.

7. DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitação, composta por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo um Presidente.

7.2. A abertura da sessão pública do leilão ocorrerá na data e horário estabelecidos neste Edital. Se por problemas técnicos não for possível a realização da sessão pública no dia marcado, a sessão ficará adiada para data e horário a serem estabelecidos e publicados previamente no Portal VendasGov - Imóveis.

7.3. Na abertura da sessão pública serão divulgados os valores de todas as propostas, classificando-as em ordem decrescente de valor.

7.4. Não havendo proposta para determinado imóvel, o certame será declarado deserto.

7.5. Havendo apenas um licitante, este será declarado vencedor, sem abertura da etapa de lances.

7.6. Nas hipóteses de mais de um licitante, a admissão para a etapa de lances abertos e sucessivos ocorrerá da seguinte forma:

I - até três licitantes, todos serão admitidos, independentemente do valor de suas propostas iniciais;

II - mais de três licitantes, serão admitidos os três primeiros classificados, independentemente do valor de suas propostas iniciais;

III - em caso de empate nas três primeiras posições, todos os licitantes empatados nestas condições serão admitidos; e

IV - serão admitidos, ainda, todos os licitantes que realizaram propostas iniciais com valores até 15% (quinze por cento) inferiores à proposta inicial de valor mais alto.

7.7. A não admissão do licitante para a etapa de lances não exclui sua proposta da classificação final.

7.8. Iniciada a etapa de lances, cada licitante poderá ofertar sucessivos lances por imóvel, desde que o novo lance seja superior ao maior lance registrado naquele momento, observados os intervalos mínimo e máximo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances.

7.9. A duração regular da etapa de lances será de 1 (uma) hora.

7.10. Caso haja lance ofertado nos últimos 3 (três) minutos do período regular, haverá prorrogação automática da etapa de lances.

7.10.1. A prorrogação será única, de no mínimo três e no máximo dez minutos, com encerramento aleatório e automático pelo sistema, sem interferência humana.

7.11. Havendo empate, na primeira posição, em relação às propostas iniciais apresentadas e persistindo o empate por ausência de lances, haverá disputa final entre os empatados.

7.11.1. A disputa final será na mesma data, imediatamente após o tempo regular da etapa de lances.

7.11.2. A duração da disputa final será de no mínimo três e no máximo dez minutos, com encerramento aleatório e automático pelo sistema, sem interferência humana.

7.11.3. Permanecendo o empate, o leilão será declarado fracassado, ou seja, nenhum dos licitantes será declarado vencedor.

7.12. Na hipótese de o sistema apresentar indisponibilidade no decorrer da etapa de lances, a sessão pública será suspensa e reiniciada em nova data, informada com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, no Portal VendasGov - Imóveis.

7.13. Encerrada a etapa de lances, torna-se pública a titularidade dos lances, que serão classificados em ordem decrescente de valor.

7.13.1. Tornando-se pública a titularidade dos lances, caso haja consórcio de pessoas jurídicas participando da licitação, torna-se público, ainda, o documento relativo ao compromisso de constituição de consórcio.

7.14. Havendo direito de preferência na aquisição do imóvel, após o encerramento da etapa de lances será aberta a oportunidade para o titular do direito exercê-lo.

7.15. Será declarado vencedor o licitante que:

I - tiver apresentado a única proposta para o imóvel;

II - tiver apresentado proposta ou lance de maior valor; ou

III - exercer o direito de preferência.

7.16. Será dada publicidade aos atos praticados durante a licitação. A sessão pública poderá ser acompanhada eletronicamente por qualquer pessoa, mediante *login* no Portal VendasGov - Imóveis (https://imoveis.vendasgov.serpro.gov.br), mas somente participarão dela ativamente os licitantes.

8. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

8.1. Caso haja direito de preferência na aquisição do imóvel, tal informação constará no Anexo I do presente Edital, ainda que sem a identificação do titular do direito, em razão do sigilo da licitação.

8.2. Em caso de direito de preferência não descrito no Anexo I, o titular deverá apresentar impugnação ao edital, na forma e prazo previstos no item 3 deste Edital, a fim de manifestar e comprovar seu direito de preferência.

8.3. Para que possa ser conferida a faculdade de exercer o direito de preferência, seu titular deverá participar regularmente do leilão, registrando sua proposta no mesmo prazo e condições oferecidos aos demais licitantes, conforme item 6 deste Edital.

8.4. Encerrada a etapa de lances, o sistema identificará o licitante detentor do direito de preferência, se houver, de forma que a Comissão Permanente de Licitação abrirá o prazo de 30 (trinta) minutos para que o titular do direito manifeste, diretamente no sistema eletrônico, se deseja ou não exercer o direito de preferência.

8.5. Ao exercer o direito de preferência, o licitante detentor do direito iguala seu lance ao maior lance registrado, sendo declarado vencedor.

8.6. Havendo desistência na aquisição do imóvel, depois de exercido o direito de preferência na forma acima, serão aplicados ao titular do direito de preferência as penalidades previstas no item 15.2 deste Edital, devendo ser declarado vencedor, nesta hipótese, o proponente que apresentou maior lance ou proposta.

8.7. Eventuais impugnações referentes ao direito de preferência poderão ser registradas na etapa recursal, de que trata o item 10 deste edital.

9. DO PAGAMENTO DO SINAL

9.1. A Comissão Permanente de Licitação adotará as providências para emissão da GRU (Guia de Recolhimento da União) e convocará o licitante declarado vencedor a realizar o pagamento do sinal,

correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação, no prazo de 1 (um) dia útil.

9.2. Não ocorrendo o pagamento, haverá a perda do direito de aquisição do imóvel, remanescendo a obrigação de pagar à União o valor do sinal, a título de arras, bem como a eventual comissão do leiloeiro oficial, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

9.3. O licitante que não pagar o sinal será responsabilizado administrativamente pela infração de não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, na forma do art. 155, V, da Lei nº 14.133, de 2021, estando sujeito às penalidades previstas na legislação pertinente.

9.4. Não ocorrendo o pagamento, após o devido prazo para exercício da ampla defesa e contraditório, poderão ser consultados os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições propostas pelo licitante vencedor, devendo o preço ser corrigido monetariamente após 1 (um) ano da realização da sessão pública.

9.4.1. Caso haja empate na próxima colocação, a SPU não poderá consultar nenhum dos licitantes, sendo o certame declarado fracassado.

10. DOS RECURSOS

10.1. Após a fase de pagamento do sinal, será retomada a sessão pública, em data divulgada com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência. Retomada a sessão, será aberto prazo de 30 (trinta) minutos para registro da intenção de recurso relativo à licitação.

10.2. A fase recursal será única, de forma que poderá ser registrada a intenção de recurso em relação a qualquer licitante, independente da posição que ocupe na classificação.

10.3. Não sendo registrada a intenção de recurso, será considerado como renunciado pelo licitante o direito de recorrer.

10.4. Havendo renúncia ou desistência do direito de recorrer, constará expressamente da ata.

10.5. Caso tenha sido registrada intenção de recurso, as razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data da notificação no Portal VendasGov - Imóveis.

10.6. Os licitantes interessados poderão apresentar contrarrazões ao(s) recurso(s), em momento único, em campo próprio, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data da notificação no Portal VendasGov - Imóveis.

10.7. Não serão conhecidos os recursos ou contrarrazões apresentados fora do prazo legal ou fora do campo específico no Portal VendasGov - Imóveis.

10.8. Será assegurada ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses. Quando solicitado, a Comissão franqueará aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos e até o seu término, acesso externo ao processo de licitação no SEI - Sistema Eletrônico de Informações do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos.

10.9. Recursos referentes a outros atos, posteriores à fase recursal, pertinentes à licitação, devem ser protocolados no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da lavratura da ata ou da respectiva decisão, pelo endereço eletrônico https://www.gov.br/pt-br/servicos/protocolar-documentos-junto-ao-ministerio-da-gestao-e-da-inovacao-em-servicos-publicos.

10.10. O recurso deverá ser dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.11. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

10.12. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.13. Tratando-se de recurso relativo a aplicação de penalidades, serão aplicados os prazos estabelecidos em lei.

11. DO RESULTADO

11.1. Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, a Comissão apresentará ao(à) Secretário(a) do Patrimônio da União ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de homologação dos atos da Comissão Permanente de Licitação, adjudicação do imóvel e publicação do respectivo resultado no Portal Nacional de Contratações Públicas.

11.2. Homologado o resultado, o vencedor será convocado para formalização do negócio.

11.3. Havendo desistência do vencedor da licitação, poderá ser convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.

11.3.1. Caso haja empate na próxima colocação, a SPU não poderá convocar nenhum dos licitantes, sendo o certame declarado fracassado.

12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento será no valor da arrematação, deduzido o valor pago a título de sinal, admitindo-se somente pagamento em moeda nacional corrente (REAL), com recursos próprios ou provenientes de financiamento ou consórcio imobiliário, mediante recolhimento de GRU (Guia de Recolhimento da União).

12.2. Os procedimentos para obtenção e liberação de recursos provenientes de financiamento ou consórcio imobiliário, dentro dos prazos previstos neste edital, serão de inteira responsabilidade do comprador, recomendando-se ao interessado que consulte a instituição financeira, de sua escolha, antes mesmo da realização da licitação.

12.3. O pagamento ocorrerá nos seguintes prazos e condições:

I - Sem atualização monetária ou juros de mora, se no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da notificação para pagamento; ou

II - Com incidência de atualização monetária ou juros de mora, se o pagamento do valor da arrematação for realizado após 30 (trinta) e em até 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação para pagamento.

12.4. É responsabilidade do comprador o controle e cumprimento dos prazos previstos neste Edital.

12.5. No caso de eventuais pagamentos parciais dentro dos prazos previstos no item 12.3, deverá o comprador solicitar à Comissão Permanente de Licitação, com o mínimo de 3 (três) dias úteis de antecedência, a emissão da GRU (Guia de Recolhimento da União)., informando o valor a ser pago e a data.

12.6. A atualização monetária e os juros de mora previstos no item 12.3 deste Edital serão equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), acumulada mensalmente, a contar do 31º dia do prazo até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

12.7. Havendo atualização monetária e juros de mora, seu pagamento deve ocorrer dentro do mesmo prazo previsto para pagamento do valor principal. Em caso de pagamentos parciais após 30 (trinta) dias, na data do pagamento parcial deverão ser pagos os devidos juros de mora e atualização monetária proporcionais.

12.8. O não pagamento do valor da arrematação até o 90º (nonagésimo) dia corrido da convocação respectiva, após a oportunidade de defesa pelo comprador no prazo legal, acarretará cumulativamente:

I - perda, em favor da União, do valor pago a título de sinal, na forma do artigo 418 do Código Civil Brasileiro;

II - perda do direito de compra;

III - rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou de compra e venda; e

IV - reversão do bem ao patrimônio do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.

12.9. Independentemente de fonte e forma de pagamento, o adquirente somente será imitido na posse do imóvel após o pagamento integral do preço.

13. REEMBOLSO DA AVALIAÇÃO

13.1. Não exercido o direito de preferência, caberá ao vencedor do certame, além do valor a ser pago pelo bem objeto da licitação, reembolsar diretamente o interessado que apresentou proposta de aquisição e custeou a avaliação, nos termos do § 7º do art. 24 da Lei nº 9.636/1998 e do § 4º do artigo 9º da Portaria SPU/ME nº 12.600/2021, sendo a comprovação da indenização condição para transferência da titularidade do imóvel pela Secretaria do Patrimônio da União.

13.2. O valor a ser reembolsado referente à avaliação segue as regras estabelecidas pela Portaria SPU/ME nº 11.488/2021, de 22 de setembro de 2021, e estará discriminado no Anexo I deste Edital.

14. DO CONTRATO

14.1. O contrato de compra e venda será lavrado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a confirmação do pagamento integral, podendo a Secretaria do Patrimônio da União prorrogar o prazo, mediante justificativa.

14.2. Disponibilizado pela SPU o Contrato de Compra e Venda, o comprador deverá promover a assinatura no prazo de até 10 (dez) dias corridos, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, inclusive as de registro, por conta do adquirente, cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados, quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura.

14.2.1. O prazo para assinatura poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

14.3. Na hipótese de pagamento mediante recursos provenientes de financiamento ou consórcio imobiliário, poderá ser celebrado o contrato de promessa de compra e venda, que deverá conter cláusula de reversão, nos moldes estabelecidos no Anexo III deste Edital.

14.4. Em caso de pagamento com recursos proveniente de financiamento ou consórcio imobiliário, somente será aceito contrato de compra e venda com alienação fiduciária que contenha cláusula resolutiva expressa, nos moldes previstos no Anexo III, nos termos do art. 474, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro 2002, estabelecendo a reversão da venda do imóvel caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação extrajudicial, judicial ou outra medida, seja de que natureza for.

14.4.1. Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será desfeita a venda, independentemente de ato especial, e revertido ao INSS todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a(s) penalidade(s) constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

14.4.2. Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de promessa de compra e venda firmado com a União ou do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela Secretaria do Patrimônio da União endereçado ao Cartório de Registro de Imóveis indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto neste Edital.

14.5. Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA

a. documento de identidade – RG;
b. comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF; e
c. certidão de casamento ou documento de união estável, se for o caso.

Observações:

1. Em caso do licitante vencedor casado ou em união estável, serão exigidos do(a) cônjuge/companheiro(a) os mesmos documentos acima relacionados, exceto se adotado regime de incomunicabilidade de bens.
2. Outros documentos podem ser exigidos pela SPU, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

PESSOA JURÍDICA

a. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
b. no caso de empresa individual, o seu registro comercial;
c. decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
d. cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
e. inscrição estadual/municipal;
f. certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional; e
g. documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

Observações:

1. Outros documentos podem ser exigidos pela SPU, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.
2. No caso de consórcio, deve constar comprovação da constituição e registro do consórcio, nos termos do compromisso apresentado junto com a proposta.

15. DAS PENALIDADES

15.1. O licitante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

15.2. Ao licitante que cometer alguma das infrações previstas no item anterior serão aplicadas, nos termos da legislação vigente, as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.3. Em caso de desistência ou o descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do licitante vencedor, inclusive a não assinatura do contrato ou o não pagamento do preço total do imóvel, este perderá o valor do sinal em favor da União, a título de pagamento parcial da multa prevista no item anterior, cessando os seus direitos de participação na licitação.

15.4. A desistência voluntária do licitante vencedor deverá ser formalizada, após a divulgação do resultado, de acordo ao modelo constante no Anexo IV deste Edital, e protocolada em meio eletrônico (https://www.gov.br/pt-br/servicos/protocolar-documentos-junto-ao-ministerio-da-gestao-e-da-inovacao-em-servicos-publicos), dirigida ao(à) Presidente da Comissão Permanente de Licitação.

15.5. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão Permanente de Licitação e submetida à aprovação da Autoridade Superior.

15.6. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. A critério e mediante justificativa da Comissão Permanente de Licitação, a Sessão Pública Eletrônica poderá ser interrompida, continuando-se em nova data, devidamente comunicada aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório.

16.2. Poderá a SPU alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, desde que por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

16.3. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto a União quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

16.4. A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

16.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

16.6. Integram o presente Edital os seguintes anexos:

I - Descrição do imóvel (SEI 61221488);

II - Modelo de contrato (SEI 61223038);

III - Modelo cláusula de reversão, em caso de alienação fiduciária (SEI 61223083);

IV - Modelo de termo de desistência (SEI 61223127).

16.7. A Secretaria do Patrimônio da União prestará aos interessados os demais esclarecimentos que porventura se façam necessários, sendo dispensável a atuação de qualquer tipo de intermediário, pelos seguintes canais:

Superintendência do Patrimônio da União (dúvidas sobre o imóvel):
E-mail: alienacao.spuac@gestao.gov.br
Telefone: (68) 2106-7570

Comissão Permanente de Licitação (dúvidas sobre o Edital e Sistema de Leilão Eletrônico):
E-mail: leilao.spu@gestao.gov.br
Telefone: (61) 2020-5112/6403

Documento assinado eletronicamente

VINICIUS BASTIANI TEIXEIRA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Documento assinado eletronicamente por **Vinicius Bastiani Teixeira**, **Presidente(a) de Comissão**, em 13/05/2026, às 15:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **61212366** e o código CRC **D39E56CE**.