PROJETO BÁSICO 001/2026 – HASTA PÚBLICA DE IMÓVEL
Área solicitante: ARGEP

1. Objeto:

Alienação de imóveis urbanos e rurais recebidos pelo BANESE em decorrência de alienação fiduciária, conforme documento "Descrição dos Bens".

2. Justificativa:

Uma vez que os imóveis objeto do presente certame são oriundos de contratos de alienação fiduciária inadimplentes, é necessário atender ao estabelecido no art. 27 da Lei Federal 9.514/97, que diz: "Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023) ".

O processo licitatório será realizado em duas praças, à luz do que dispõe o artigo 27, §§ 1º e 2º, da lei 9.514/97: Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 da referida Lei, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

3. Modalidade:

PROCESSO LICITATÓRIO – PL, do tipo maior oferta de preço, de forma a atender o que dispõe o art. 79, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

4. Da Habilitação

Os interessados que desejarem contar com financiamento para pagamento parcial do lance, deverão entrar em contato com a Área de Produtos Imobiliário - APROI, localizada no Centro Administrativo Banese, situado na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31, Inácio Barbosa, nesta cidade, a fim de obterem o documento de habilitação prévia para participação na hasta pública. Para esta situação o interessado deverá apresentar documentação cadastral prévia no intuito de viabilizar a análise de crédito referente ao possível financiamento.

O prazo para contato com a Área de Produtos Imobiliário - APROI, para obtenção do documento de habilitação prévia, é de até 03 (três) dias úteis anteriores à sessão de abertura da hasta pública, podendo ser revisto a critério do Banese.

Não será concedida habilitação prévia ao proponente cuja análise cadastral aponte inidoneidade e/ou restrições em operação anterior, realizada junto ao Banese, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato. Assim como não será concedida habilitação prévia ao proponente que não apresente capacidade de pagamento declarada compatível ao valor do financiamento proposto.

5. Valor Mínimo de Arrematação:

O valor mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no documento "Descrição de Bens" do Edital, para pagamento em reais (R$), à vista ou com financiamento, quando for o caso.

Com o fim de se atender ao que dispõe o art. 79, § 3º do RILC, procedeu-se à avaliação dos bens a serem alienados, através da Área de Engenharia desta empresa, consoante laudos em anexo.

Para os imóveis que podem contar com financiamento, o limite máximo permitido, para cada imóvel, é o menor dos valores entre o valor da proposta e avaliação do imóvel, observada a quota de financiamento definida para a modalidade na data da contratação.

6. Dos Lances:

Os lances serão exclusivamente no formato eletrônico e deverão ser ofertados na hasta pública, pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida por tabelião.

Os interessados que desejarem optar por alguma modalidade de financiamento deverão encaminhar ao Leiloeiro, no momento da arrematação, o instrumento expedido pelo BANESE a fim de que fique comprovada sua habilitação a financiamento para o imóvel nele constante, nas condições estabelecidas.

Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato da hasta pública.

7. Dos Pagamentos:

7.1 A venda do bem se dará à vista, com valor a ser pago da seguinte forma:

I. 5% (cinco por cento) do valor da arrematação pago no ato da assinatura do Termo de Arrematação, a título de sinal, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de:

   a) Cheque próprio do ARREMATANTE nominativo ao BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.– BANESE;

   b) Transferência Eletrônica Disponível – TED, realizada pelo próprio ARREMATANTE, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ no 13.009.717/0001-46, Conta Corrente n° 990.015-1, tipo 99, Agência no 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.);

   c) Depósito Bancário, realizado pelo próprio ARREMATANTE, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ nº 13.009.717/0001-46, Conta Corrente n° 990.015-1, tipo 99, Agência nº 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.).

II. 95% (noventa e cinco por cento) do valor da arrematação pago em até 30 (trinta) dias, contados da data da Hasta pública, por quaisquer dos meios especificados acima.

7.2 A venda do bem dar-se-á ainda com financiamento, com valor a ser pago da seguinte forma:

I. 5% (cinco por cento) do valor da arrematação pago no ato da assinatura do Termo de Arrematação, a título de sinal, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de:

Centro Administrativo Banese
Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, 31 Distrito Industrial
Bairro: Inácio Barbosa – Aracaju/SE CEP: 49.040-840

a) Cheque próprio do ARREMATANTE nominativo ao BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.– BANESE;

b) Transferência Eletrônica Disponível – TED, realizada pelo próprio ARREMATANTE, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ no 13.009.717/0001-46, Conta Corrente n° 990.015-1, tipo 99, Agência no 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.);

c) Depósito Bancário, realizado pelo próprio ARREMATANTE, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ nº 13.009.717/0001-46, Conta Corrente n° 990.015-1, tipo 99, Agência nº 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.).

II. No mínimo 15% (quinze por cento) do valor da arrematação pago em até 30 (trinta) dias, contados da data da Hasta pública, por quaisquer dos meios especificados acima.

III. Até 80% (oitenta por cento) do valor da arrematação pago através de financiamento, em complementação aos valores anteriormente desembolsados, conforme condições estabelecidas acima. Nesse caso, o prazo, as modalidades e as condições do interessado deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas do Banese.

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste Projeto Básico, no edital e em seus anexos, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação.

I. O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade do BANESE e serão arcados pelo mesmo.

O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato da hasta pública, o valor de sua comissão, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor, inclusive na situação que for exercido o direito de preferência.

O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro no ato da hasta pública implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei.

8. Da Ata Circunstanciada:

Será elaborada na hasta pública a Ata Circunstanciada contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do hasta pública e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

A Ata Circunstanciada da Hasta pública será assinada pelo leiloeiro.

A Ata Circunstanciada da Hasta pública informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

9. Das Obrigações do Arrematante:

Em caso de pagamento através de financiamento, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da Hasta Pública, para comparecer à Área de Produtos Imobiliário - APROI, especificada na Proposta do Arrematante, e apresentar a documentação necessária para formalização do contrato de financiamento, bem como apresentar cópia do comprovante de pagamento da diferença de valor entre o sinal e o financiamento à Área de Licitações – ARLIC ou ao leiloeiro.

Em caso de pagamento à vista, o arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da hasta pública, para comparecer à Área de Licitações – ARLIC, e apresentar o comprovante de pagamento do valor restante para finalização do contrato, podendo também ser apresentado ao leiloeiro, desde que no prazo mencionado.

O arrematante que não comparecer à Área de Produtos Imobiliários – APROI no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

A escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda deverá ser lavrada em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo BANESE que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no Diário Oficial.

A transferência de titularidade de imóveis, situados em "terreno de marinha", junto à Superintendência do Patrimônio da União - SPU deverá ser realizada em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo BANESE que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no Diário Oficial.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e a transferência de titularidade, bem como a iniciativa necessária para tal, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

O arrematante deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI) ao BANESE, bem como a transferência de titularidade na SPU, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da sua assinatura. Para a contagem desse prazo, o arrematante deverá informar à Área de Licitações – ARLIC e ao leiloeiro a data de entrada da requisição para o registro no cartório.

O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

10.Da Desistência:

O ARREMATANTE vencedor será considerado desistente se:

- Não celebrar a Escritura de Compra e Venda no prazo especificado no Parágrafo Nono.
- Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos no Edital.
- Não satisfizer as condições previstas no Edital para a formalização da venda.

11.Da Multa

Caracterizada a desistência, o ARREMATANTE vencedor perderá em favor do BANESE o valor pago a título de sinal, bem como perderá para o leiloeiro o valor pago a título de comissão.

12.Sanções Administrativas:

As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao BANESE pelo infrator:

- Advertência;
- Multa moratória, pelo atraso injustificado no cumprimento de prazo, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
- Multa compensatória, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
- Suspensão do direito de participar de processo licitatório e impedimento de contratar com o BANESE, por até 02 (dois) anos.

Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

No caso de aplicação das sanções supra, caberá apresentação de defesa prévia e recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

13.Disposições Gerais:

Na formalização do negócio será adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula consagrando o negócio como sendo "ad corpus", com a redação a seguir: "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 os ARREMATANTES 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 (s) outorgado (s) comprador (es) declara (m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar (em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá (ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço".

A inobservância do prazo para comparecimento a área estabelecida no item nove acarretará em multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor de arrematação, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao BANESE.

Os prazos para realização do registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), bem como a transferência de titularidade na SPU, dentro do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos a contar da data de sua assinatura, poderão ser prorrogados uma única vez, por até igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pelo Arrematante e devidamente aceita pelo BANESE.

Caberá ao Leiloeiro orientar e fiscalizar o arrematante, quanto à lavratura da escritura e a transferência de titularidade na SPU no prazo estabelecido acima.

O arrematante que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro da escritura no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo previsto, se sujeita a aplicação de multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor total do bem adquirido.

As despesas da operação e o pagamento de quaisquer encargos relativos à transação serão de responsabilidade do arrematante.

O Banco não assumirá a responsabilidade pela desocupação de imóvel que se encontrar ocupado (caso esteja nessa condição), bem como por todos e quaisquer reparos que se façam necessários.

Na hipótese de o Arrematante ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data de realização da hasta pública e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

O agendamento para visitação dos imóveis deverá ser realizado através do Leiloeiro.

Conforme regras normativas do Banese:

Para os imóveis em terreno de marinha, o banco não financiará aqueles caracterizados como "ocupação".

Em caso de descumprimento do prazo para lavratura da escritura pública de compra e venda e para transferência de titularidade junto à Superintendência do Patrimônio da União – SPU, a venda será cancelada e o Banese poderá realizar novo hasta pública. Sendo assim, nenhum dos valores pago a título de entrada/sinal e de comissão do leiloeiro serão ressarcidos.

Caso os imóveis não sejam arrematados na segunda hasta pública, poderá ser dada a oportunidade para que os interessados ofereçam novos lances, ficando a cargo do BANESE a avaliação e aceitação dos referidos lances, nos termos da Lei nº 14.711, de 2023.

Aracaju/SE, datado e assinado eletronicamente.

VINICIUS EDUARDO FONTES[redacted]912475[redacted] 2026.02.24 12:10:32 -03'00'

Vinícius Eduardo Fontes
Gerente de Área – ARGEP

THIAGO JOSE CARDOSO FERREIRA:00664769500 Assinado de forma digital por THIAGO JOSE CARDOSO FERREIRA:[redacted]6476950[redacted] Dados: 2026.02.25 17:28:04 -03'00'

Thiago José Cardoso Ferreira
Superintendente – SUPAQ

Encaminhe-se, para providências na forma legal.

MARCOS VENICIUS NASCIMENTO:55710409553 Assinado de forma digital por MARCOS VENICIUS NASCIMENTO[redacted]104095[redacted] Dados: 2026.02.26 16:33:03 -03'00'

Marcos Venícius Nascimento
Presidente em Exercício

PROJETO BÁSICO 001/2026 – HASTA PÚBLICA DE IMÓVEL
Área solicitante: ARGEP

1. Objeto:

Alienação de imóveis urbanos e rurais recebidos pelo BANESE em decorrência de alienação fiduciária, conforme documento "Descrição dos Bens".

2. Justificativa:

Uma vez que os imóveis objeto do presente certame são oriundos de contratos de alienação fiduciária inadimplentes, é necessário atender ao estabelecido no art. 27 da Lei Federal 9.514/97, que diz: "Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023) ".

O processo licitatório será realizado em duas praças, à luz do que dispõe o artigo 27, §§ 1º e 2º, da lei 9.514/97: Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 da referida Lei, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

3. Modalidade:

PROCESSO LICITATÓRIO – PL, do tipo maior oferta de preço, de forma a atender o que dispõe o art. 79, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

4. Da Habilitação

Os interessados que desejarem contar com financiamento para pagamento parcial do lance, deverão entrar em contato com a Área de Produtos Imobiliário - APROI, localizada no Centro Administrativo Banese, situado na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31, Inácio Barbosa, nesta cidade, a fim de obterem o documento de habilitação prévia para participação na hasta pública. Para esta situação o interessado deverá apresentar documentação cadastral prévia no intuito de viabilizar a análise de crédito referente ao possível financiamento.

O prazo para contato com a Área de Produtos Imobiliário - APROI, para obtenção do documento de habilitação prévia, é de até 03 (três) dias úteis anteriores à sessão de abertura da hasta pública, podendo ser revisto a critério do Banese.

Não será concedida habilitação prévia ao proponente cuja análise cadastral aponte inidoneidade e/ou restrições em operação anterior, realizada junto ao Banese, na qual o interessado haja incorrido em descumprimento do contrato. Assim como não será concedida habilitação prévia ao proponente que não apresente capacidade de pagamento declarada compatível ao valor do financiamento proposto.

5. Valor Mínimo de Arrematação:

O valor mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no documento "Descrição de Bens" do Edital, para pagamento em reais (R$), à vista ou com financiamento, quando for o caso.

Com o fim de se atender ao que dispõe o art. 79, § 3º do RILC, procedeu-se à avaliação dos bens a serem alienados, através da Área de Engenharia desta empresa, consoante laudos em anexo.

Para os imóveis que podem contar com financiamento, o limite máximo permitido, para cada imóvel, é o menor dos valores entre o valor da proposta e avaliação do imóvel, observada a quota de financiamento definida para a modalidade na data da contratação.

6. Dos Lances:

Os lances serão exclusivamente no formato eletrônico e deverão ser ofertados na hasta pública, pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida por tabelião.

Os interessados que desejarem optar por alguma modalidade de financiamento deverão encaminhar ao Leiloeiro, no momento da arrematação, o instrumento expedido pelo BANESE a fim de que fique comprovada sua habilitação a financiamento para o imóvel nele constante, nas condições estabelecidas.

Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato da hasta pública.

7. Dos Pagamentos:

7.1 A venda do bem se dará à vista, com valor a ser pago da seguinte forma:

I. 5% (cinco por cento) do valor da arrematação pago no ato da assinatura do Termo de Arrematação, a título de sinal, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de:

   a) Cheque próprio do ARREMATANTE nominativo ao BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.– BANESE;

   b) Transferência Eletrônica Disponível – TED, realizada pelo próprio ARREMATANTE, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ no 13.009.717/0001-46, Conta Corrente n° 990.015-1, tipo 99, Agência no 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.);

   c) Depósito Bancário, realizado pelo próprio ARREMATANTE, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ nº 13.009.717/0001-46, Conta Corrente n° 990.015-1, tipo 99, Agência nº 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.).

II. 95% (noventa e cinco por cento) do valor da arrematação pago em até 30 (trinta) dias, contados da data da Hasta pública, por quaisquer dos meios especificados acima.

7.2 A venda do bem dar-se-á ainda com financiamento, com valor a ser pago da seguinte forma:

I. 5% (cinco por cento) do valor da arrematação pago no ato da assinatura do Termo de Arrematação, a título de sinal, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de:

Centro Administrativo Banese
Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, 31 Distrito Industrial
Bairro: Inácio Barbosa – Aracaju/SE CEP: 49.040-840

a) Cheque próprio do ARREMATANTE nominativo ao BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.– BANESE;

b) Transferência Eletrônica Disponível – TED, realizada pelo próprio ARREMATANTE, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ no 13.009.717/0001-46, Conta Corrente n° 990.015-1, tipo 99, Agência no 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.);

c) Depósito Bancário, realizado pelo próprio ARREMATANTE, em conta corrente de titularidade do BANESE (CNPJ nº 13.009.717/0001-46, Conta Corrente n° 990.015-1, tipo 99, Agência nº 015 do Banco do Estado de Sergipe S.A.).

II. No mínimo 15% (quinze por cento) do valor da arrematação pago em até 30 (trinta) dias, contados da data da Hasta pública, por quaisquer dos meios especificados acima.

III. Até 80% (oitenta por cento) do valor da arrematação pago através de financiamento, em complementação aos valores anteriormente desembolsados, conforme condições estabelecidas acima. Nesse caso, o prazo, as modalidades e as condições do interessado deverão enquadrar-se nas exigências legais e normativas do Banese.

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste Projeto Básico, no edital e em seus anexos, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação.

I. O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade do BANESE e serão arcados pelo mesmo.

O arrematante pagará ao leiloeiro, no ato da hasta pública, o valor de sua comissão, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor, inclusive na situação que for exercido o direito de preferência.

O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro no ato da hasta pública implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei.

8. Da Ata Circunstanciada:

Será elaborada na hasta pública a Ata Circunstanciada contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago no ato do hasta pública e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

A Ata Circunstanciada da Hasta pública será assinada pelo leiloeiro.

A Ata Circunstanciada da Hasta pública informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

9. Das Obrigações do Arrematante:

Em caso de pagamento através de financiamento, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da Hasta Pública, para comparecer à Área de Produtos Imobiliário - APROI, especificada na Proposta do Arrematante, e apresentar a documentação necessária para formalização do contrato de financiamento, bem como apresentar cópia do comprovante de pagamento da diferença de valor entre o sinal e o financiamento à Área de Licitações – ARLIC ou ao leiloeiro.

Em caso de pagamento à vista, o arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da hasta pública, para comparecer à Área de Licitações – ARLIC, e apresentar o comprovante de pagamento do valor restante para finalização do contrato, podendo também ser apresentado ao leiloeiro, desde que no prazo mencionado.

O arrematante que não comparecer à Área de Produtos Imobiliários – APROI no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

A escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda deverá ser lavrada em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo BANESE que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no Diário Oficial.

A transferência de titularidade de imóveis, situados em "terreno de marinha", junto à Superintendência do Patrimônio da União - SPU deverá ser realizada em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo BANESE que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no Diário Oficial.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e a transferência de titularidade, bem como a iniciativa necessária para tal, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, etc.

O arrematante deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI) ao BANESE, bem como a transferência de titularidade na SPU, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da sua assinatura. Para a contagem desse prazo, o arrematante deverá informar à Área de Licitações – ARLIC e ao leiloeiro a data de entrada da requisição para o registro no cartório.

O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

10.Da Desistência:

O ARREMATANTE vencedor será considerado desistente se:

- Não celebrar a Escritura de Compra e Venda no prazo especificado no Parágrafo Nono.
- Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos no Edital.
- Não satisfizer as condições previstas no Edital para a formalização da venda.

11.Da Multa

Caracterizada a desistência, o ARREMATANTE vencedor perderá em favor do BANESE o valor pago a título de sinal, bem como perderá para o leiloeiro o valor pago a título de comissão.

12.Sanções Administrativas:

As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao BANESE pelo infrator:

- Advertência;
- Multa moratória, pelo atraso injustificado no cumprimento de prazo, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
- Multa compensatória, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
- Suspensão do direito de participar de processo licitatório e impedimento de contratar com o BANESE, por até 02 (dois) anos.

Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

No caso de aplicação das sanções supra, caberá apresentação de defesa prévia e recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

13.Disposições Gerais:

Na formalização do negócio será adotado o modelo usualmente utilizado pelo cartório, devendo ser incluída a cláusula consagrando o negócio como sendo "ad corpus", com a redação a seguir: "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 os ARREMATANTES 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 (s) outorgado (s) comprador (es) declara (m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar (em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá (ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço".

A inobservância do prazo para comparecimento a área estabelecida no item nove acarretará em multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor de arrematação, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao BANESE.

Os prazos para realização do registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), bem como a transferência de titularidade na SPU, dentro do prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos a contar da data de sua assinatura, poderão ser prorrogados uma única vez, por até igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pelo Arrematante e devidamente aceita pelo BANESE.

Caberá ao Leiloeiro orientar e fiscalizar o arrematante, quanto à lavratura da escritura e a transferência de titularidade na SPU no prazo estabelecido acima.

O arrematante que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro da escritura no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo previsto, se sujeita a aplicação de multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor total do bem adquirido.

As despesas da operação e o pagamento de quaisquer encargos relativos à transação serão de responsabilidade do arrematante.

O Banco não assumirá a responsabilidade pela desocupação de imóvel que se encontrar ocupado (caso esteja nessa condição), bem como por todos e quaisquer reparos que se façam necessários.

Na hipótese de o Arrematante ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data de realização da hasta pública e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

O agendamento para visitação dos imóveis deverá ser realizado através do Leiloeiro.

Conforme regras normativas do Banese:

Para os imóveis em terreno de marinha, o banco não financiará aqueles caracterizados como "ocupação".

Em caso de descumprimento do prazo para lavratura da escritura pública de compra e venda e para transferência de titularidade junto à Superintendência do Patrimônio da União – SPU, a venda será cancelada e o Banese poderá realizar novo hasta pública. Sendo assim, nenhum dos valores pago a título de entrada/sinal e de comissão do leiloeiro serão ressarcidos.

Caso os imóveis não sejam arrematados na segunda hasta pública, poderá ser dada a oportunidade para que os interessados ofereçam novos lances, ficando a cargo do BANESE a avaliação e aceitação dos referidos lances, nos termos da Lei nº 14.711, de 2023.

Aracaju/SE, datado e assinado eletronicamente.

VINICIUS EDUARDO FONTES:01891247506 2026.02.24 12:10:32 -03'00'

Vinícius Eduardo Fontes
Gerente de Área – ARGEP

THIAGO JOSE CARDOSO FERREIRA:00664769500 Assinado de forma digital por THIAGO JOSE CARDOSO FERREIRA:00664769500 Dados: 2026.02.25 17:28:04 -03'00'

Thiago José Cardoso Ferreira
Superintendente – SUPAQ

Encaminhe-se, para providências na forma legal.

MARCOS VENICIUS NASCIMENTO:55710409553 Assinado de forma digital por MARCOS VENICIUS NASCIMENTO:55710409553 Dados: 2026.02.26 16:33:03 -03'00'

Marcos Venícius Nascimento
Presidente em Exercício

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS (1ª PRAÇA)

ITEM 01
DESCRIÇÃO
Sítio denominado “São Francisco”, localizado no lugar chamado "Várzea Grande", nas proximidades da Jabotiana, em Aracaju/SE. R.8, Matrícula nº 338, Cartório do 1º Ofício de Aracaju. PROPRIETÁRIO: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A, CNPJ 13.009.717/0001-46. Estado de ocupação: Desocupado Valor Mínimo de Venda: R$ 2.360.000,00
ITEM 02
DESCRIÇÃO
Imóvel rural denominado "Boa Vista", com área real de 300 tarefas, localizada na zona rural de Gararu/SE. R.14, Matrícula nº 2.058 no Cartório do Ofício Único de Gararu. PROPRIETÁRIO: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A, CNPJ 13.009.717/0001-46. Estado de ocupação: Desocupado Valor Mínimo de Venda: R$ 1.700.000,00
ITEM 03
DESCRIÇÃO
Um terreno situado na Rua da Nação s/n°, Centro, em Pedrinhas/SE. R.6, da Matrícula 4.400, Livro 2, Cartório do Of. Único da Comarca de Arauá/SE. PROPRIETÁRIO: BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A, CNPJ 13.009.717/0001-46. Estado de ocupação: Desocupado Valor Mínimo de Venda: R$ 760.000,00

Área de Gestão Patrimonial

Centro Administrativo Banese
Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, 31 Distrito Industrial
Bairro: Inácio Barbosa – Aracaju/SE CEP: 49.040-840

ANEXO II - TERMO DE ARREMATAÇÃO

REFERÊNCIA: Leilão Extrajudicial (PL 004/2026) do BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.- BANESE.

1.0) Na Praça do Leilão acima epigrafado, realizado em / /2026, ARREMATOU-SE o Lote de bem, nos termos seguintes:

1.1) ARREMATANTE(S):
RG e órgão expedidor:
ENDEREÇO:
Rua/Av. e número:
Bairro:
CEP, Cidade e Estado:
Telefone(s):
E-mail:

DADOS FINANCEIROS:

Agência:

Conta Corrente:

Ocupação Profissional / Ramo da Atividade:

Renda/Faturamento Mensal:

Detalhamento da origem dos recursos movimentados:

1.2) Nº DO LOTE, BEM(NS) ARREMATADO(S) E OUTROS DADOS:

ITEM(NS)
Inserir aqui o lote arrematado.

1.3) PROPOSTA DE ARREMATAÇÃO APRESENTADA PELO ARREMATANTE E DECLARAÇÕES DESTE:

1.3.1 - Apresento ao BANESE a seguinte proposta para arrematação do imóvel relacionado no subitem 1.2 acima, e me comprometo a comparecer na agência/BANESE abaixo, conforme o item 9. - DO PREÇO DE ARREMATAÇÃO E DA FORMA DE PAGAMENTO, do Edital.

TERMOS DA PROPOSTA DO ARREMATANTE

a) Valor da Arrematação: R$

b) Valor do Sinal (5% de "a", à vista): R$

c) Valor do Restante da Arrematação (95% de "a"): R$

d) Valor do Financiamento (limitado ao valor da carta de Crédito): R$

e) Vencimento/Carta de Crédito:

f) Agência/Banese p/ Contratação:

Para constar, expede-se o presente Termo.

Aracaju/SE, ____ de _____de 2026

_____ _____

Leiloeiro Público Oficial
Matrícula: 113/2024

Arrematante

ANEXO III - CARTA DE ARREMATAÇÃO

Fernando Caetano Moreira Filho, Leiloeiro Público Oficial, devidamente registrado, na Junta Comercial do Estado de Sergipe, com o nº 113/2024, residente em Contagem/MG, FAZ SABER que:

De acordo com a autorização do **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A. - BANESE**, pessoa jurídica de direito privado, organizada na forma de Sociedade de Economia Mista Estadual, com sede nesta cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, inscrito no CNPJ com nº 13.009.717/0001-46, com sede localizada no Centro Administrativo do Banese, Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31 – Bairro Inácio Barbosa - Aracaju (SE), conforme Edital publicado no Jornais_____, nos dias __/__/2026, __/__/2026 e __/__/2026, levou a hasta pública, no dia __/__/2026, às __ horas, o imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

ITEM(NS)
Inserir aqui o lote arrematado

O imóvel foi arrematado por R$ ( );

Nome: nome do arrematante e do cônjuge (se houver), com qualificação completa de ambos.

Residência do arrematante:

E, para comprovar a transferência dos direitos ao ARREMATANTE sobre o(s) bem(ns) descrito(s), determinou-se a expedição da presente CARTA DE ARREMATAÇÃO.

Aracaju/SE, / /2026.

_____ Assinatura do Leiloeiro

_____ Assinatura do Arrematante

_____ Assinatura do Representante do Banese

_____ Assinatura do Representante do Banese

ANEXO IV – FICHA DE INSCRIÇÃO PESSOA FÍSICA

FICHA CADASTRAL - PESSOA FÍSICA					
Dados Pessoa Física					
Nome Completo				CPF	
Sexo ( )M ( )F	Nacionalidade	Naturalidade	Data de Nascimento / /	RG	
Estado Civil	Se casado, informar o Regime de Casamento: 1 Comunhão Parcial 2 Separação Total 3 Comunhão Universal		Se solteiro, separado, divorciado ou viúvo, mantém união estável: ( )Sim ( )Não		
Telefone Residencial	Telefone Celular	Telefone Comercial	Telefone Preferencial: ( ) Resdencial ( ) Comercial ( ) Celular		
e-mail:					
Endereço Residencial:					
Município	UF	CEP	Tipo de Residência: ( ) Própria ( ) Financiada ( ) Alugada ( ) Com os pais	Tempo Residência	
Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição da renda)					
Nome			Sexo ( ) M ( ) F	CPF	
Análise de Crédito para Parcelamento de Pessoa Físcica					
Dados Profissionais - Proponente - Pessoa Física					
Profissão	Natureza da Ocupação		Empresa que trabalha		
Cargo Atual	Data Admissão / /	Tempo Serviço	Salário R$	Outras Rendas R$	Origem das outras rendas
Aviso Prévio ( ) Não ( ) Sim		Endereço Comercial			

Bairro	Município	UF	CEP

Dívidas/Financiamentos			
Credor	Discriminação	Valor Mensal R$	Nº Parcelas

Dados do imóvel a ser parcelado	
Lote nº	Endereço Completo

Valores da Operação			
Valor de Venda R$	Valor da Entrada R$	Valor do Parcelamento R$	Prazo do Parcelamento (Anos)

Declaro para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal que as informações constantes desta ficha são fiéis e verdadeiras, sendo que as origens dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprias e lícitas, de acordo com a norma legal brasileira vigente.

Declaro estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital do Processo Licitatório de Alienação de Imóveis n. 004/2026, de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos de seu item 4. Face ao exposto, firmo o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

Aracaju/SE, / /2026.

_____

(Nome do Comprador ou Procurador)

ANEXO V			
Ficha Cadastral – Pessoa Jurídica			
Dados Pessoa Jurídica			
[RAZÃO SOCIAL]		[CNPJ]	
[ENDEREÇO COMPLETO SEDE SOCIAL]		Principal Atividade Econômica desenvolvida pela Empresa: [PRINCIPAL ATIVIDADE DESENVOLVIDA]	
Data da última alteração ao Contrato Social/Estatuto e respectivo nº de registro na Junta Comercial/Cartório de Registro de Títulos e Documentos:[DATA]		Data da Constituição e respectivo nº de registro de Títulos e Documentos:[DATA]	
Nome do Representante Legal em Estatuto/Procuração:[NOME]		Nome do Representante Legal nomeado p/ procuração em vigência datada de: [DATA]	
Dados do Imóvel a ser adquirido: [DADOS DO IMÓVEL]			
Dados do Cônjuge ou Convivente (não participante da composição de renda)			
[NOME]	[SEXO]	CPF:CPF	
Contatos	**E-mail:**[E-MAIL]		**Telefones:**[TELEFONE/CELULAR]

Declara a Sociedade, por seu representante legal, para os devidos fins e efeitos e sob a responsabilidade civil e criminal, que as informações constantes desta ficha são fiéis, verdadeiras e encontram-se legalmente registradas nos órgãos competentes, sendo que as origens dos recursos utilizados para aquisição do imóvel supra referenciado são próprias e lícitas, de acordo com a norma legal vigente brasileira.

Declara ainda a Sociedade, por seu representante legal, estar plenamente ciente e de acordo com todos os termos e condições do Edital do Processo de Alienação de Imóveis n. 004/2026, de venda e compra do imóvel adquirido, principalmente quanto aos termos do item 4 do Edital.

O representante legal da Sociedade abaixo assinado declaram de acordo com as penas da lei civil e criminal que tem plenos poderes para firmar o presente instrumento. Em face ao exposto, sendo estas informações a mais pura expressão da verdade, a Sociedade, por seu representante legal abaixo assinado, firma o presente instrumento para que produza todos os efeitos legais.

[CIDADE/ESTADO], [DIA] de [MÊS] de 2026.

_____

[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL]
RG nº [Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE]

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

LEILÃO N. 004/2026

Ao
Leiloeiro Oficial
Senhor: Fernando Caetano Moreira Filho

[NOME DO ARREMATANTE], inscrito no CPF com o número [Nº do CPF], portador(a) da Carteira de Identidade nº [Nº do RG e UF], [ENDEREÇO COM CEP], **DECLARA**, sob as penas da Lei, que:

I. não se enquadra em qualquer das situações previstas no artigo 38 da Lei Federal nº 13.303/2016 e nos artigos 13 e 14 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos do Banese (*Disponível no site www.banese.com.br*);
II. não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos quatorze anos;
III. não pratica qualquer ato ou atitude previstos no artigo 5º, inciso IV, da Lei Federal nº 12.846/2013;
IV. está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores; e
V. está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração, e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

Aracaju/SE, [DATA] de [MÊS] de [ANO]

[ASSINATURA]

Centro Administrativo Banese
Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, 31 Distrito Industrial
Bairro: Inácio Barbosa – Aracaju/SE CEP: 49.040-840