



EDITAL PARA LEILÃO DE IMÓVEIS

A **Companhia Energética do Ceará** (“**ENEL Distribuição CE**”), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.047.251/0001-70, com sede na Rua Padre Valdevino, nº 150, Bairro Joaquim Távora, no Município de Fortaleza, Estado do Ceará, por intermédio da Área de Patrimônio, leva ao conhecimento de quem possa interessar, que realizará leilão para alienação dos imóveis de sua propriedade “Leilão”, nas condições em que se encontram, relacionados no anexo A, parte integrante e indissociável deste instrumento.

O procedimento será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, conforme informações a seguir:

PERÍODO PARA VISITAS E REALIZAÇÃO DE CONSULTAS: 21/10/2025 a 23/10/2025

PRAZO PARA AS RESPOSTAS: 02 (dois) dias úteis contados do recebimento da consulta.

Data do leilão: 28/10/2024 às 11:00h

Local: “on-line” através do site do Leiloeiro oficial. www.alvaroferreiraleiloeiro.com

Modalidade: Leilão “On-line” eletrônico.

Tipo: Maior Lance

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente edital (“Edital”) é a venda dos imóveis de propriedade da **ENEL Distribuição CE**, (“**Imóveis**”), conforme especificações constantes do Anexo A deste Edital.

1.2. Para os fins e efeitos do presente Leilão, fica desde já estabelecido que as dimensões dos Imóveis são de caráter secundário e meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do respectivo registro imobiliário, de forma que, nos termos do artigo 500, 3º, do Código Civil, o PROPONENTE que aderir ao presente Edital de Leilão expressamente declara que a aquisição dos **Imóveis** será materializada por ato revertido de natureza “*ad corpus*”, considerando, portanto, o Imóvel como um todo, independentemente das suas exatas e verdadeiras limitações, seja elas quais forem.

1.3. Em vista disso, o PROPONENTE também declara que, na eventualidade da área dos Imóveis for inferior à discriminada no presente Edital e na forma do Anexo A, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir e/ou adotar qualquer pretensão que vise a complementação de área e/ou pleitear quaisquer consequências jurídicas, seja a que título for incluindo o abatimento proporcional do preço.

2. CONDIÇÕES GERAIS

2.1. Poderão se habilitar para o Leilão, na qualidade de PROPONENTES, pessoas físicas e jurídicas. São consideradas condições para a habilitação, com relação às pessoas físicas, estar com a inscrição no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Economia (CPF/ME) em situação regular, e, às pessoas jurídicas, estar com a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) em situação regular e com o endereço de sua sede atualizado perante o SINTEGRA – Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

2.1.1. **Da participação Online via Internet** - Serão aceitos lances via internet, com participação online dos PROPONENTES, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu site, estando os PROPONENTES sujeitos integralmente às condições dispostas neste Edital. O PROPONENTE que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Edital. Para acompanhamento do Leilão e participação de forma *online*, deverão os PROPONENTES efetuar cadastro prévio no *site* do Leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances, em conformidade com as disposições do Edital. Os lances oferecidos *online* no ato do pregão serão apresentados junto com os lances obtidos no auditório e não garantem direitos ao PROPONENTE/ARREMATANTE em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta, com os riscos



naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo PROPONENTE ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

2.2. O PROPONENTE declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital. Declara, ainda, que detém livre disposição de seus bens para ofertar lances no Leilão.

2.3. O PROPONENTE que for declarado vencedor passará a ser designado ARREMATANTE.

2.4. A **ENEL Distribuição CE** reserva-se o direito de alterar a data do Leilão, revogá-lo total ou parcialmente, sem que com isso caiba aos PROPONENTES o direito de qualquer indenização ou reclamação judicial. Reserva-se, ainda, a **ENEL Distribuição CE** o direito de não concretizar a venda, a qualquer momento a seu exclusivo critério.

2.4.1. Eventuais alterações na data do Leilão, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do Leilão, serão, a critério da **ENEL Distribuição CE**, noticiadas por meio do site do leiloeiro e/ou ratificadas pelo Leiloeiro quando da realização do certame, cabendo ao PROPONENTE acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

2.5. A apresentação da proposta para aquisição dos **Imóveis** pelo PROPONENTE implica em pleno conhecimento dos termos e aceitação deste Edital.

2.6. Os PROPONENTES que se fizerem representar por intermediários serão os únicos responsáveis por quaisquer despesas decorrentes de sua participação neste Leilão, incluindo, mas não se limitando, a pagamentos de honorários, comissão ou outras despesas, independentemente de ser o PROPONENTE declarado vencedor.

2.7. Os PROPONENTES poderão solicitar, por escrito, consultas e/ou pedidos de esclarecimentos, que deverão ser direcionados à Sheilla Maria Costa, pelo e-mail sheilla.costa1@enel.com, no período de **21/10/2025 a 23/10/2025**.

2.8. A **ENEL Distribuição CE** responderá as consultas ou pedidos de esclarecimentos no prazo de até 03 (três) dias úteis contado da data do recebimento da consulta.

2.9. O Leiloeiro declara, no melhor de seu conhecimento, que no ato da assinatura deste instrumento não existem situações de conflito de interesses quanto às atividades contratadas e durante a execução do mesmo compromete-se a resguardar os interesses da **ENEL Distribuição CE**, garantindo que não existirão situações que possam levar à ocorrência de qualquer conflito de interesses com relação às atividades a serem realizadas.

2.9.1. Durante o período de vigência do Edital, O Leiloeiro compromete-se a comportar-se de forma a evitar possíveis conflitos de interesse. Na ocorrência de alguma situação que possa gerar um conflito de interesses, sem prejuízo do direito à **ENEL Distribuição CE** de rescindir imediatamente o Edital, O Leiloeiro se compromete a informar imediatamente e por escrito à **ENEL Distribuição CE** e a cumprir as instruções razoáveis desta última, que serão fornecidas após consulta e avaliação das necessidades justificadamente apresentadas pelo Leiloeiro.

2.10. Os documentos abaixo relacionados constituem conjunto de normas Éticas da ENEL Distribuição CE, doravante "Normas Éticas". Estes documentos, bem como suas respectivas atualizações encontram-se disponíveis no endereço eletrônico www.enel.com.br, no item "fornecedores", subitem "documentos", e formam parte integrante deste Edital sendo de cumprimento obrigatório, como se nele estivessem transcritos:

- a) Programa Global de Compliance do Grupo Enel;
- b) Código de Ética da ENEL DISTRIBUIÇÃO CE;
- c) Compromisso de Sustentabilidade;
- d) Plano de Tolerância Zero com a Corrupção;



- e) Modelo de Prevenção de Riscos Penais;
- f) Política Antissuborno da ENEL BRASIL;
- g) Protocolo de Atuação no Relacionamento com Funcionários Públicos e Autoridades Públicas; e
- h) Política de Presentes e Hospitalidades Política ENEL Brasil nº413.

2.11. O Leiloeiro declara expressamente, por este instrumento ter acesso aos documentos descritos e disponibilizados nos termos desta cláusula, aderindo ao seu conteúdo e obrigando-se a cumpri-los em sua integralidade, assim como futuras alterações.

2.11.1. Caso o Leiloeiro não disponha de acesso à Internet, não localize ou tenha qualquer dificuldade de acessar algum dos anexos aqui descritos, deverá entrar em contato com o representante designado neste Instrumento para receber os mesmos em meio eletrônico ou impressos (meio físico).

2.11.2. A não solicitação de quaisquer dos anexos, conforme cláusula acima, dentro de um prazo de 10(dez) dias, após a assinatura do presente EDITAL, implicará na declaração tácita de inequívoco e irretratável conhecimento de seu conteúdo, obrigando-se ao seu cumprimento integral.

2.12. Em caso de dúvidas e divergências entre as Normas Éticas e o Código de Ética do Leiloeiro, desde que o mesmo tenha sido apresentado à ENEL DISTRIBUIÇÃO CE, prevalecerá sempre a disposição mais restritiva, dentre eles.

2.13. Ajustam as PARTES, em caráter irrevogável e irretratável, que a relação comercial ora celebrada deverá obedecer aos mais estritos e rigorosos conceitos e princípios da ética, moralidade e boa-fé na condução dos negócios, incluindo, mas não se limitando, a evitar por si e/ou através de terceiros, seja total ou parcialmente, direta e/ou indiretamente, relações, contatos e/ou parcerias comerciais com quaisquer tipos e/ou espécies de agentes que por qualquer meio ou forma tenham ou tenham tido participação em atividades comerciais ilícitas, incluindo aí a da concorrência antiética ou desleal, das quais, em função da atividade exercida, as PARTES dela sabem ou deveriam saber.

2.14. O Leiloeiro declara que:

2.14.1. Não emprega e/ou utiliza, e se obriga a não empregar e/ou utilizar, durante o prazo de vigência do presente EDITAL, mão-de-obra infantil na prestação dos seus serviços, bem como também não contrata e/ou mantém relações com quaisquer outras empresas que lhe prestem serviços (parceiros, fornecedores e/ou subcontratados) que utilizem, explorem e/ou por qualquer meio ou forma empreguem o trabalho infantil, nos termos previstos no ECA - Estatuto da Criança e do Adolescente, Lei n.º 8.069/90 e demais normas legais e/ou regulamentares em vigor.

2.14.2. Obriga-se, por si e seus funcionários, diretores, correspondentes, consultores e subcontratados a respeitar e cumprir o disposto neste EDITAL e seus Anexos, no conjunto de Normas Éticas da ENEL DISTRIBUIÇÃO CE bem como compromete-se os princípios norteadores da Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846 e 1º de agosto de 2013, e suas posteriores alterações ou legislação equivalente que venha a substituí-la - doravante, conjuntamente, "Lei Anticorrupção").

2.14.3. Empenha-se, por ela ou por qualquer de seus funcionários, diretores, correspondentes, consultores e subcontratados, envolvidos, no todo ou em parte, na prestação dos Serviços, no combate a qualquer forma de corrupção, incluindo a extorsão e o suborno, seja no âmbito deste EDITAL ou fora dele (em todos os locais nos quais os Serviços forem prestados), e abstém-se de qualquer ato que caracterize o descumprimento das Normas Éticas e/ou Lei Anticorrupção, incluindo, mas não se limitando, a aceitação, a solicitação de subornos, promessas, ofertas, presentes, pagamentos de facilitação, favores e/ou agrados com o fim de obter quaisquer tipos de vantagens, seja no âmbito Privado ou da Administração Pública.

2.14.4. Caso O Leiloeiro tenha ciência da prática de atos que caracterizem descumprimentos ao estabelecido nas Normas Éticas e/ou Lei Anticorrupção, deverá, além de buscar todas as medidas legalmente cabíveis para corrigir tais atos, informar a ENEL DISTRIBUIÇÃO CE a respeito dos mesmos, através dos seguintes canais: envio de e-mail ao Canal Ético da Enel (<https://secure.ethicspoint.eu/domain/media/pt/gui/102504/index.html>).

2.14.5. Qualquer descumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula, seja por ação ou omissão de qualquer de seus funcionários, diretores, correspondentes, consultores e subcontratados, envolvidos, no



todo ou em parte, na prestação dos Serviços que possam causar algum risco à reputação e/ou imagem da ENEL DISTRIBUIÇÃO CE e/ou suas afiliadas ou que sejam capazes de reduzir e/ou comprometer a confiança da ENEL DISTRIBUIÇÃO CE, na honra, integridade e credibilidade do Leiloeiro para a execução das atividades sob a égide do EDITAL, a exclusivo critério da ENEL DISTRIBUIÇÃO CE, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste EDITAL e seus Anexos, assegurará a ENEL DISTRIBUIÇÃO CE o direito à resolução imediata e unilateral do EDITAL, e de exigir o pagamento de indenização pelos danos causados, sem prejuízo de quaisquer sanções previstas em lei ou neste instrumento mediante simples comunicado, por escrito, O Leiloeiro, sem ônus e sem a necessidade de interpelação judicial, na forma do Art.474 da Lei nº10.406/02.

2.14.6. Caso a ENEL Distribuição CE tome conhecimento por meio do Leiloeiro, por terceiros ou qualquer outro meio sobre investigações relativas ao envolvimento do Leiloeiro, seus funcionários, diretores, correspondentes, consultores e subcontratados, durante a execução do Edital, em crimes cometidos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, crimes de corrupção, incluindo extorsão e suborno, lavagem de dinheiro, bem como outros crimes previstos nas Leis 12.846/2013, 12.529/2011, 8.429/1992 e 9.613/1998, a ENEL Distribuição CE, a seu exclusivo critério, poderá resolver o Edital e exigir o pagamento de indenização pelas perdas e danos efetivamente comprovados, conforme os termos estabelecidos acima, se uma vez notificada O Leiloeiro não apresente resposta ou, em apresentando, esta não seja satisfatória.

2.14.7. O Leiloeiro, portanto, notificará à ENEL Distribuição CE no prazo de até 72 (setenta e duas) horas do conhecimento dos eventos mencionados no parágrafo anterior. Esta notificação deverá descrever os fatos de maneira pormenorizada.

2.15. As referências ao tratamento de dados pessoais regulamentado por este Edital estão em conformidade com o Regulamento da UE 2016/679 (doravante "GDPR") e com a Lei nº 13.709/18 – Lei Geral de Proteção de Dados (doravante "LGPD") e qualquer outra legislação aplicável em relação à proteção de dados pessoais. Neste sentido, as Partes avaliaram que são e atuam como controladores de dados independentes.

2.15.1 As Partes reconhecem a importância de que, apesar de agirem de forma independente, precisam garantir e se comprometerem a:

a) tratar os dados pessoais dos quais venham a ter ciência ou os que estiverem em sua posse durante a implementação deste Edital apenas para as operações e para os fins nele previstos;

b) limitar o período de armazenamento de dados pessoais à duração necessária para implementar este Edital e cumprir quaisquer obrigações legais;

c) adotar todas as medidas de segurança técnica e organizacionais adequadas, nos termos do artigo 32 do GDPR e do artigo 6.º, inciso VII e do artigo 46 da LGPD, bem como qualquer outra medida preventiva baseada na experiência, a fim de impedir o tratamento de dados não permitido ou não compatível com a finalidade para a qual os dados são coletados e tratados;

d) adotar todas as medidas necessárias para garantir o exercício de direitos dos titulares dos dados previstos nos artigos 12 a 22 do GDPR e nos artigos 17 ao 22 da LGPD;

e) fornecer as informações apropriadas sobre as atividades de tratamento de dados realizadas, bem como comunicar prontamente qualquer solicitação do titular de dados à outra Parte;

f) não divulgar dados pessoais tratados na execução deste Edital às pessoas que não sejam autorizadas a realizar operações de tratamento;

g) manter um registro, quando exigido por lei, das atividades de tratamento realizadas, em conformidade com o artigo 30 do GDPR e do artigo 37 da LGPD;

h) comunicar, dentro de 24 horas após tomar conhecimento do evento e sem demora injustificada, quaisquer violações de dados pessoais, bem como cooperar para a notificação à autoridade competente.



i) Cada parte deverá ser responsável perante as outras partes pelos danos causados por qualquer violação desta cláusula. Cada parte deverá ser responsável perante os titulares de dados pelos danos causados por qualquer violação dos direitos de terceiros previstos nessas cláusulas.

3. DO PREÇO

3.1. O preço mínimo inicial de lance de cada Imóvel objeto deste Edital está(rão) consignado(s) no Anexo A deste Edital.

4. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

4.1. O ARREMATANTE será responsável por pagar o percentual de 5% (cinco por cento) de comissionamento sobre o valor da arrematação que será pago diretamente à Leiloeira Oficial. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

5. DO PROCEDIMENTO

5.1. O certame será conduzido pelo Leiloeiro Oficial indicado no item 1 deste Edital.

5.2. Os lances deverão ser ofertados no Pregão pelos interessados ou seus legítimos representantes.

5.3. Considerar-se-á legítimo representante do PROPONENTE, nas sessões deste Leilão e nas demais ocasiões relativas a este certame, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, inclusive renúncia ou interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de um dos seguintes documentos:

5.3.1. Instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório ou instrumento público de procuração contemplando os mesmos poderes.

5.4. Os lotes serão ofertados para pagamento seguindo as condições estabelecidas neste Edital e nos anexos integrantes.

5.5. Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo.

5.5.1. Havendo desistência por parte do vencedor do LEILÃO, não haverá devolução dos valores já pagos à **ENEL Distribuição CE** a título de sinal e princípio de pagamento, sendo o segundo maior ofertante convidado e sua proposta submetida à aprovação da **ENEL Distribuição CE**.

5.5.2. Inexistindo lance igual ou superior ao mínimo estabelecido para cada Imóvel, poderá a **ENEL Distribuição CE** receber propostas em valor inferior, via e-mail e no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar da data do encerramento do Leilão. Tais propostas deverão ser encaminhadas ao endereço eletrônico do Leiloeiro e serão avaliadas pela **ENEL Distribuição CE** no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar do seu recebimento. A **ENEL Distribuição CE** não está obrigada a aceitar propostas em valor inferior ao mínimo estabelecido e poderá recusá-las, a seu exclusivo critério e independente de justificativas.

6. DO LANCE

6.1. A apresentação de lance implica em pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. A forma de Pagamento para Arrematação estabelecida para o certame compreende: 10% (dez por cento) do lance, relativo a sinal e princípio de pagamento, que deverá ser pago através de TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 24 horas após o encerramento do Leilão, e confirmação do Leiloeiro que o lance foi o vencedor. Na conta corrente de titularidade da **ENEL Distribuição CE**, cujos dados são os abaixo indicados:

Banco Itaú / agência 1649 / conta corrente 10748-7
Companhia Energética do Ceará
CNPJ 07.047.251/0001-70

7.2. O pagamento dos 90% (noventa por cento) do preço será realizado em parcela única por ocasião da lavratura da Escritura de Venda e Compra “Escritura”, que deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias.



7.3. O pagamento da comissão do Leiloeiro e dos encargos administrativos deverão também ser pagos pelo ARREMATANTE no ato da arrematação, na forma prevista no item 4 deste Edital.

7.4. Correrão às expensas do ARREMATANTE também todas e quaisquer despesas inerentes ao negócio, inclusive, mas não limitadas, à lavratura da Escritura e registro da operação no competente Cartório de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis "ITBI", transcrição da propriedade, taxas, laudêmio, quando houver, guias, emolumentos, registros, custas judiciais e taxas judiciárias se houver, retificação de área, despachantes e outros assemelhados, assim como o ITBI e qualquer outra taxa/impostos que venha(m) a incidir sobre a aquisição de cada Imóvel relacionado no Anexo A deste Edital.

8. DOS PROCEDIMENTOS DA COMPRA E POSSE

8.1. Será considerado realizado o pagamento de cada Imóvel, com a efetiva integralização do preço total do Imóvel pelo ARREMATANTE e, ainda sob a mesma circunstância, relativo ao pagamento integral das despesas e da comissão do Leiloeiro a ele entregue.

8.2. O não pagamento do preço do bem arrematado, da comissão do Leiloeiro e dos Encargos Administrativos no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este impedido de participar de novos leilões devendo o ARREMATANTE pagar o valor correspondente a 15% (quinze por cento) do lance ofertado, sendo 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro Oficial e 10% (dez por cento) destinado à **ENEL Distribuição CE** ao pagamento de eventuais despesas incorridas. O Leiloeiro poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

8.3. A **ENEL Distribuição CE** ficará responsável pelo pagamento dos débitos, impostos e taxas de cada um dos Imóveis descritos no Anexo A até a data de lavratura da Escritura e, a partir de então, a responsabilidade será do ARREMATANTE.

8.4. O Imóvel será entregue ao ARREMATANTE (imitido na posse) somente após 6 meses contados da escrituração. Considerando o período necessário para a desmobilização da loja que existe no local.

8.5. A Escritura ocorrerá em até 30 (trinta) dias da data da arrematação do Imóvel, sendo de responsabilidade do ARREMATANTE o registro da Escritura junto a matrícula do Imóvel, no competente Registro de Imóveis, que deverá ser feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a lavratura da Escritura.

8.5.1. As certidões pertinentes da **ENEL Distribuição CE** serão apresentadas para os atos cartoriais quando, em conjunto, as partes definirem as datas dentro do prazo de 30 (trinta) dias), sendo tudo conforme a legislação vigente. Cabe reafirmar ainda que os Impostos e taxas relativos à transferência, ITBI e registro de cada Imóvel serão de responsabilidade do ARREMATANTE.

8.6. Na mesma linha, quando do registro junto ao Registro Geral de Imóveis competente, quaisquer eventuais necessidades de ajustes referentes ao Imóvel que se façam necessários para o devido registro, a ação e as despesas resultantes serão de inteira responsabilidade do ARREMATANTE.

8.7. Todos os direitos e obrigações pertinentes ao Imóvel arrematado serão atribuídos ao ARREMATANTE a partir da lavratura da Escritura, observadas as condições de cada Imóvel, nos moldes descritos no Anexo A deste Edital.

8.8. Em se tratando de Imóvel que necessite de retomada da posse, desmembramento, remembramento, averbação de construção, demolição ou de qualquer outra natureza, todas as despesas e atos decorrentes dessas e quaisquer outra regularização que venha a ser solicitada pelo cartório imobiliário ou demais órgãos nos âmbitos Estadual, Municipal e Federal, correrão por conta e responsabilidade do ARREMATANTE.

8.9. A **ENEL Distribuição CE** reserva-se no direito de presentes quaisquer razões de ordem administrativa, comercial e/ou operacional e a seu exclusivo critério, revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.

8.10. Na hipótese de ser constatado passivo ambiental, de qualquer natureza, independente da data do fato gerador, o ARREMATANTE será o único responsável, em todas as esferas e perante quaisquer órgãos públicos e privados, além de terceiros eventualmente afetados, inclusive no que se referir às medidas necessárias à mitigação do problema, isentando a **ENEL Distribuição CE** de qualquer responsabilidade, de toda e qualquer natureza.



9 – REGRAS VINCULADAS

9.1. Após a formalização do aceite da(s) proposta(s) pela **ENEL Distribuição CE**, o(s) negócio(s) será(ão) irrevogável(is) e irretroatável(is) para o ARREMATANTE, que deverá cumprir com o os termos de sua(s) proposta(s) e negociações posteriores.

9.2. Caso o ARREMATANTE desista total ou parcialmente da proposta feita, antes da formalização da assinatura da Escritura, estará sujeito à previsão da Cláusula 5.5.1. deste Edital.

9.3. Este leilão não vincula ou obriga a **ENEL Distribuição CE** a formalizar qualquer contrato, podendo ser revogada, no todo ou em parte, ser adiada ou prorrogada, sem que caiba a qualquer PROPONENTE, direito à reclamação ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo e lugar.

9.4. A **ENEL Distribuição CE** se reserva o direito de solicitar documentos ou esclarecimentos aos PROPONENTES, além dos previstos neste Edital.

9.5. Os casos omissos, que porventura possam existir neste Edital, serão solucionados pela **ENEL Distribuição CE** e levados a conhecimento público (aos interessados) através do site do Leiloeiro.

9.6. A partir da imissão na posse o ARREMATANTE passará a ser responsável por todos os impostos, taxas, tributos, conservação, manutenção e proteção do Imóvel, devendo transferir para si todas as contas de consumo (água, luz, gás, etc) que estejam vinculadas ao Imóvel.

9.7. De acordo com a política de prevenção de riscos penais adotado pelo Grupo Enel, a **ENEL Distribuição CE** não considerará as propostas de pessoas físicas ou jurídicas que estejam envolvidas em processos criminais.

9.8. O Arrematante é responsável: (a) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA; quando houver (b) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver; (c) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis; quando houver (d) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso; (e) pelo cancelamento dos eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), se for o caso, inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário. O interessado deverá certificar-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos; (f) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o imóvel; (g) por todas as providências e despesas relativas à desocupação dos imóveis ocupados a qualquer título, sejam eles locados, arrendados, dados em comodato ou invadidos.

10. DAS CERTIDÕES DO(S) IMÓVEL(S) E DA ENEL CE

10.1. Ficam cientes os interessados em apresentar proposta para aquisição de quaisquer dos Imóveis constantes do objeto deste Edital – Anexo A, que as certidões necessárias para a concretização da Escritura estão disponíveis para consulta e obtenção de cópia, motivo pelo qual nenhum PROPONENTE poderá alegar o desconhecimento das condições do negócio, seja referente ao estado do Imóvel ou a condição da **ENEL Distribuição CE**.

10.2 Estão disponíveis no site do Leiloeiro, as seguintes certidões que fazem parte integrante do presente Edital:

i) Certidão da matrícula;

ii) Certidão Negativa de débitos perante a Prefeitura Municipal e/ou extrato dos débitos;



11. DA VISTORIA E DA SITUAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

11.1. Ficam cientes os PROPONENTES em apresentar proposta para aquisição de quaisquer do(s) Imóvel(is) objeto desta licitação, que lhes é facultado a vistoria presencial no local do(s) imóvel(is) no período já descrito neste edital, sendo necessário o agendamento da visita.

11.2. A falta de vistoria do(s) Imóvel(is) não poderá ser utilizada pelo PROPONENTE futuramente como argumento para desfazimento do negócio em relação a qualquer do(s) Imóvel(is) objeto deste Edital ou dos seus desdobramentos, ficando cientes os PROPONENTES que o(s) Imóvel(is) é (são) ofertado(s) nas condições em que se encontra(m), física e documentalmente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e as condições ambientais.

11.3. Assim, em nenhuma hipótese, o ARREMATANTE poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento do preço a ser pago.

12. CONDIÇÕES FINAIS

12.1. Não será responsabilidade da **ENEL Distribuição CE** o fato de que algum PROPONENTE não se informe, pelos meios disponíveis, acerca da real condição do(s) Imóvel(is) de seu interesse, do processamento e andamento do Leilão resultante do objeto deste Edital.

12.2. A não realização do pagamento a título de sinal e princípio de pagamento, estipulado no item 7.1. deste Edital, será imediatamente caracterizada como inadimplência, sujeitando-se o ARREMATANTE às penalidades do CPC sobre frustração da licitação, responder judicialmente pelo ato, além da faculdade de a **ENEL Distribuição CE** desclassificar o ARREMATANTE e valer-se das demais disposições previstas neste Edital.

12.3. O presente Edital segue a legislação em vigor, especificamente a Lei 21.981/32 que regulamenta a profissão de leiloeiro(a).

12.4. Integram o presente Edital os seguintes anexos:

Anexo A – Descrição dos Imóveis e lance mínimo;

13. DA LOJA E ANTENA DE TELEFONIA NO LOCAL

13.1. Fica desde já ciente o comprador que existe uma loja da Cia em atividade no local. E como citado no item 8.4, a mesma será transferida para outro local em até 6 meses da data da escrituração. Desde já o comprador concorda com tal prazo e apresenta ciência que não haverá nenhum tipo de pagamento pela utilização do espaço.

13.2. Além da loja comercial, existe uma antena de telefonia no local. Fica também ciente o comprador que a antena será inutilizada após 12 meses da escrituração. Onde o comprador concorda e fornece acesso ao Vendedor ao espaço para manutenção de seus equipamentos durante esse período. Também concorda o comprador que não haverá nenhum tipo de pagamento pela utilização do espaço ocupado pela Antena.

**14. DO FORO**

14.1. Fica eleito o foro da Cidade de Fortaleza/CE para dirimir quaisquer questões judiciais decorrentes deste Edital.

Fortaleza, 10 outubro de 2025.

COMPANHIA ENERGÉTICA DO CEARÁ
("ENEL Distribuição CE")

ANEXO A

Dos Imóveis:

Endereço	Metragem	Valor	Matrícula	Observações
Rua São José, 170 - Salgadinho, Juazeiro do Norte	2519m ²	R\$ 5.5MM (Cinco Milhões e quinhentos mil reais)	RGI nº matrículas 26.013, 26.014 e 26.015	Imóvel com uma loja comercial em funcionamento. Fica ciente o arrematante, conforme item 8.4, que a imissão na posse ocorrerá somente após 6 meses da escrituração do imóvel. Também existe no local uma antena de telefonia, conforme regra do item 13, será desmobilizada somente após 12 meses da escritura.