



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

EDITAL DE LEILÃO Nº 003/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº L-133/2016
Tipo: “MAIOR LANCE”

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**, na pessoa de seu representante legal, **VINICIUS MARCHESE MARINELLI**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.123.915-X – SSP/SP e CPF/MF nº 304.423.178-75, registrado no CREA-SP sob nº 5062051089, torna público que será realizado o **LEILÃO DO IMÓVEL, ONLINE**, do tipo de maior lance, a alienação, por venda, do imóvel de propriedade do CREA-SP, na cidade de São José do Rio Pardo – SP, situado à Rua Aurélio Santurbano, 107 – Centro, conforme dados constantes do Anexo I deste Edital, mediante Leiloeiro Público Oficial o **Sr. ASTROGILDO ÁVILA SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 033.892.178-86, brasileiro, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 618, telefone (11) 5811-0730 e (11) 98669-0515, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; Lei nº 14011/2020, Decreto nº 21.981/32, alterado pelo Decreto nº 22.427/33 e Decreto nº 9.373/18.

LOCAL: www.lanceleiloes.com.br;

DATA: 25 de julho de 2023;

HORÁRIO: 10 horas (horário de Brasília)

O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico: <https://www.creasp.org.br/licitacoes-em-andamento/> e site www.lanceleiloes.com.br, e também poderão ser lidos e/ou obtidos no endereço Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 8º andar, Pinheiros, São Paulo, SP – CEP – 01452-920, nos dias úteis de segunda a sexta-feira, no horário das 8h30min às 16h30min, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

1 DO OBJETO

1.1 O objeto desta licitação é a escolha da proposta mais vantajosa objetivando a alienação (venda) de um imóvel de propriedade do CREA-SP, na cidade São José do Rio Pardo – SP, situado à Rua Aurélio Santurbano, 107 – Centro, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2 O bem será alienado (vendido) em um único lote para, conforme descrição constante do Anexo I – Descrição do bem a ser leilado, que integra este Edital. Tal bem está descrito de maneira mais completa para proporcionar a melhor identificação no site www.lanceleiloes.com.br.

1.3 O bem foi avaliado por empresa contratada pelo CREA-SP. Dessa maneira, foi verificado que esse bem poderia ser alienado por meio de leilão e, assim, atender ao interesse público.

1.4 O critério de julgamento adotado será o de **Maior lance**, observadas as exigências contidas neste Edital e seus anexos quanto às especificações do objeto.

1.5 O imóvel a ser leilado estará aberto para visitação das 09:30 as 11:30 e das 13:10 as 16:00 horas (horário de Brasília), podendo o agendamento ser realizado com o Sr. André Bufon por meio do telefone (011) 93285-2151 ou e-mail andre.bufon4545@creasp.org.br. A visitação tem a finalidade para que os participantes possam verificar e esclarecer qualquer dúvida que venha surgir sobre o imóvel. Serão também disponibilizados no site do leiloeiro (www.lanceleiloes.com.br) fotos do imóvel que integra este leilão.

2 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER VENDIDO

2.1 Imóvel urbano, tipo residencial (adaptado para comercial).

2.2 Terreno:

- Área de terreno = 210,19m²;
- Área privativa = 126,65m²;
- Padrão de construção = simples.
- Estado de conservação = necessitando de reparos simples a importantes.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

2.3 **Construções:**

- Recepção;
- 03 (três) cômodos tipo sala;
- Cozinha;
- 02 (dois) banheiros;
- Sala de reuniões;
- Área de serviços;
- Quintal.

2.4 Documentação: Matrícula nº 12.640 do 2º Cartório de Notas da Comarca de São José do Rio Pardo – São Paulo.

3 JUSTIFICATIVA PARA A ALIENAÇÃO

3.1 A propriedade do CREA-SP situada na Rua Aurélio Santurbano, nº 107 - Centro, Município de São José do Rio Pardo – SP continua sem finalidade/desocupada. O imóvel perdeu a função para a qual foi adquirido, gerando prejuízo ao CREA-SP, não havendo mais interesse em se manter o imóvel.

4 DO LEILOEIRO

4.1 A seleção do leiloeiro foi feita de acordo com o contrato C-018/2021, firmado em 20/10/2021, por meio do Pregão Eletrônico nº 009/2021.

4.2 Será cobrado do comprador o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor final arrematado, valor este correspondente aos honorários da equipe de leiloeiros, conforme previsto no § 2º do artigo 42, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932.

4.3 A cobrança do valor citado no item acima é de responsabilidade da equipe do Leiloeiro.

5 MODO DE DISPUTA

5.1 On line - Maior lance.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

6 DA PARTICIPAÇÃO

6.1 O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do respectivo ato constitutivo e documentação pertinente aos poderes de representação, tal como cópia de contrato social, Ata de Eleição de Diretoria e/ou Estatuto social, conforme o caso, e o cartão de CNPJ. O interessado, desde já, fica ciente que o leiloeiro e/ou vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam necessários.

6.1.1. Fica esclarecido que os menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo representante legal. Estrangeiros somente poderão adquirir imóvel urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resolução da Receita.

6.2 **Não será admitida neste processo a participação de pessoas físicas ou jurídicas que:**

6.2.1 Que estejam suspensas de licitar e impedidas de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou Municipal, nos termos do artigo 87, inciso III, da Lei nº 8.666, de 1993;

6.2.2 Participação no leilão dos servidores do órgão responsável pela licitação, bem como de quaisquer interessados que estejam impedidos de celebrar contratos com o CREA-SP, na forma da legislação vigente.

6.3 Para participar do leilão na modalidade on line o interessado além de cumprir as exigências relacionadas no item "6.1" deverá se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.lanceleiloes.com.br e enviar todos os documentos solicitados no site, inclusive o contrato de adesão, para a sede do leiloeiro.

6.4 A Administração e o Leiloeiro podem consultar previamente os cadastros de registro de sanções referidos na Orientação Normativa nº 02, de 06/06/2016, da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento: SICAF; CNIA – Cadastro Nacional de Condenações por Improbidade Administrativa (CNJ); CEIS – Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CGU); e Cadastro de Inidôneos e Cadastro de Inabilitados (TCU).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

7 DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

7.1 Os pedidos de esclarecimentos, relativos a este leilão, deverão ser efetuados pelo e-mail compras.licitacao@creasp.org.br ao CREA-SP, no prazo de 02 (dois) dias úteis anteriores ao certame (nos dias úteis, até às 17 horas, para fins de contagem de prazo).

8 PREÇO MÍNIMO PARA ARREMATAÇÃO

8.1 O **preço mínimo** de arrematação do lote “1” (Único) será:

Lote	Preço mínimo para arrematação
1	R\$ 243.750,00 (duzentos e quarenta e três mil e setecentos e cinquenta reais).

9 DA VISTORIA E HABILITAÇÃO

9.1 Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar o imóvel objeto deste leilão público conforme disposto no item "1.5".

9.2 Fica o licitante dispensado de apresentar os documentos de que tratam os artigos 28 a 31, da Lei Federal nº 8.666/93, nos termos do disposto no artigo 32, § 1º, da mesma lei.

9.3 O arrematante não poderá alegar desconhecimento das regras e das condições impostas neste Edital e da legislação reguladora da matéria, especialmente das disposições da Lei Federal nº 8.666/93, de 21/06/93, com alterações posteriores e do Decreto Federal nº 21.981, de 19/10/1932, com as modificações posteriores.

10 JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

10.1 A licitação será julgada pelo critério de **Maior Lance** para o Lote “1” (Único), observando o preço mínimo de arrematação do lote estabelecido no item “8.1” deste Edital.

11 CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO

11.1 O critério para arrematação do lote será do tipo “**Maior Lance**”, a partir do preço mínimo fixado no item “8.1” deste Edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

11.2 Será considerado vencedor o arrematante que houver oferecido o maior valor pelo lote. Sobre esse valor será imposta a taxa de 5% (cinco por cento), que representa a comissão do Leiloeiro Público Oficial, paga pelo arrematante ao Leiloeiro no ato, por meio de depósito ou transferência bancária (Banco do Brasil – Ag. 3063-5– Conta Corrente nº 33188-0 - Astrogildo Ávila Santos - CPF: 033.892.178-86 - PIX: 033.892.178-86).

11.3 O bem leiloado será vendido na situação em que se encontra, sendo atribuição exclusiva do arrematante verificar o estado de conservação do bem e suas especificações, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas (físicas ou documentais).

11.4 Não é de responsabilidade do leiloeiro ou do CREA-SP, quaisquer reparos ou consertos do bem arrematado.

11.5 **Não será aceita desistência de lance vencedor, tendo em vista a oportunidade do arrematante de vistoriar o imóvel, sob pena de multa de 10% (dez por cento), do valor do lance vencedor, (item penalidades) deste Edital, isentando o CREA-SP e o Leiloeiro de quaisquer responsabilidades.**

11.6 O arrematante deverá efetuar o pagamento conforme estipulado pelo leiloeiro após o recebimento do *e-mail* com o comprovante de depósito para pagamento do lote e o boleto bancário para a comissão do leiloeiro, bem como remeter cópia escaneada dos comprovantes de pagamento para o e-mail: financeiro@lanceleiloes.com.

11.7 O pagamento do lote arrematado será realizado exclusivamente por meio de depósito bancário **identificado**, Banco do Brasil S/A (001) - Agência: 1897-X - conta corrente nº 110.513-2 - CNPJ - 60.985.017/0001-77 as quais serão irretratáveis (não haverá a devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do Edital ou outros). O pagamento deverá ser efetuado segundo o valor restante do bem arrematado.

11.7.1 O arrematante, seja pessoa física ou jurídica, deverá fornecer, ainda, as informações que lhe forem solicitadas com relação a seu endereço, telefone, *e-mail* e outros para eventual contato;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

11.7.2 O arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal em até 48 (quarenta e oito) horas, contados a partir da declaração de arrematante do lote;

11.7.3 O arrematante ficará responsável e todas as despesas decorrentes da elaboração de escritura definitiva e seu registro, incluindo-se todas às custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, etc., cujo prazo máximo para lavratura da escritura será de até 30 (trinta) dias corridos, a partir da convocação do CREA-SP, prorrogáveis a critério do CREA-SP, ante motivo justificado.

11.7.4 Além do valor do arremate, o arrematante arcará com o custo proveniente da taxa de preparação de leilão instituída pela Lei nº 15.911, de 29 de setembro de 2015, no valor equivalente à 5 UFESPs, de acordo com o valor fixado para o ano, e que será acrescido no boleto, devendo ser depositado na conta do Leiloeiro.

11.8 Não são válidos os lances feitos após o encerramento do leilão.

11.9 O imóvel será vendido à vista, a quem oferecer o maior lance, sendo que, **será exigido a título de sinal, e princípio de pagamento, a quantia mínima correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto.** O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados a partir da homologação do certame, via sistema eletrônico.

11.10 A quantia citada no item “11.9” deverá ser depositada de forma identificada, em moeda corrente nacional, em nome do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, CNPJ 60.985.017/0001-77 no Banco do Brasil - conta corrente nº 110.513-2, agência nº 1897-X, São Paulo – SP.

11.11 O saldo remanescente do valor, observando-se o item “11.9” deste item, deverá ser pago até a data da lavratura da escritura de venda e compra, o que deverá ser feito no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a partir da convocação do CREA-SP.

11.12 O recolhimento do valor que trata o item anterior deverá ser efetivado mediante depósito identificado, conforme item "11.10".



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

12 DA ATA DO LEILÃO

12.1 Encerrado o leilão, será lavrada, ao final da reunião, a Ata do Leilão, na qual figurará o bem vendido, o valor, os dados do arrematante, os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial, os fatos relevantes.

12.2 A Ata será assinada ao término da reunião pelo Leiloeiro e pelos membros da Comissão Especial. Sendo também homologada e adjudicada pela Autoridade competente responsável pela aprovação do procedimento, conforme determina o art. 43, VI, da Lei nº 8.666/1993, de 21 de junho de 1993.

13 DAS PENALIDADES

13.1 A falta de pagamento no prazo estipulado de 48 (quarenta e oito) horas do valor de arrematação (item "11.7.2"), sujeita o arrematante às seguintes penalidades, indicadas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993:

13.1.1 multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate vencedor, nos casos de qualquer outra situação de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas;

13.1.2 suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

13.2 As sanções previstas nos subitens "13.1.1" e "13.1.2" são aplicáveis também aos participantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão, devidamente apuradas em Processo Administrativo.

14 DA POSSE E DA ESCRITURA DO IMÓVEL

14.1 O arrematante vencedor será chamado para assinar o Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra (conforme Minuta – anexo II), no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação formal, expedida pelo CREA-SP de que fora vencedor da licitação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

14.2 O arrematante vencedor, após quitação do valor ofertado, **iniciará as tratativas no sentido de concretizar a escritura definitiva**, objetivo do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra (Anexo II), junto ao 2º Cartório de Notas da Comarca de São José do Rio Pardo, SP.

14.3 Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração de escritura definitiva e seu registro, incluindo-se todas às custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, etc., cujo prazo máximo para lavratura da escritura será de até 30 (trinta) dias corridos, a partir da convocação do CREA-SP, prorrogáveis a critério do CREA-SP, ante motivo justificado.

14.4 O COMPRADOR será imitado na posse do imóvel por ocasião da transcrição da correspondente escritura, na forma estabelecida no item “14.3”.

14.5 A partir da entrada na posse do imóvel, passará a correr por conta do COMPRADOR todos os impostos e/ou taxas incidentes, tais como luz, seguro e taxas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome do CREA-SP.

14.6 Caberá ao COMPRADOR providenciar a atualização do cadastro do imóvel junto à Prefeitura Municipal e Concessionárias de Serviço Público, para que os Tributos incidentes, contas de água, luz, gás, etc., passem a ser emitidos em seu nome.

15 DA DOCUMENTAÇÃO

15.1 O CREA-SP se compromete e se obriga, às suas expensas, a apresentar ao COMPRADOR, toda documentação do imóvel objeto desta licitação, a fim de tornar firme e eficaz a presente transação, a saber:

- a) título aquisitivo, devidamente transcrito ou registrado na Circunscrição Imobiliária;
- b) certidão de filiação vintenária e respectiva ficha de matrícula, atualizadas, esta última, se houver, com negativa de ônus, mesmo reais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais e outros gravames;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- c) certidão negativa de tributos fornecida pela Prefeitura Municipal;
- d) certidões de Regularidade Fiscal do CREA-SP.

15.2 As certidões mencionadas no item anterior deverão comprovar a inexistência de fatos ou medidas que possam colocar em risco, comprometer, tornar duvidosa ou ineficaz esta transação.

15.3 Se as certidões mencionadas no item "15.1" vierem a apresentar notícia de quaisquer fatos, medidas, processos ou atos, envolvendo o CREA-SP, deverão ser fornecidas certidões esclarecedoras de seu objeto, andamento e liquidação, se for o caso.

15.4 Outras certidões poderão ser fornecidas pelo CREA-SP, desde que formalmente solicitadas pelo COMPRADOR, justificada a sua pertinência/necessidade.

16 DO PACTO COMISSÓRIO

16.1 O Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel (Anexo II) deste Edital, ficará rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o COMPRADOR deixar de pagar ao CREA-SP, dentro dos prazos estipulados nos neste Termo e, neste caso, perderá também o COMPRADOR, em benefício do CREA-SP, o direito à devolução de qualquer importância paga.

17 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CREA-SP

17.1 O CREA-SP se compromete e se obriga, às suas expensas, a apresentar ao COMPRADOR, toda documentação do imóvel objeto desta licitação, a fim de tornar firme e eficaz a presente transação, conforme condições estabelecidas no item "15" deste Edital.

18 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE

18.1 Efetuar os pagamentos na íntegra após ser declarado vencedor apresentando ao CREA-SP os comprovantes de pagamentos conforme prazos estabelecidos no item "11" deste Edital.

18.2 Todas as despesas de transcrição da correspondente escritura do imóvel e sua regularização documental junto a Prefeitura, passará a correr por conta do COMPRADOR todos os impostos e/ou taxas incidentes, tais como luz, e taxas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome do CREA-SP.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

19 DOS RECURSOS

19.1 Dos atos e decisões proferidas pela autoridade competente nas diversas fases desta licitação cabem os recursos previstos no art. 109 da Lei federal nº 8.666/93, e suas alterações, no que couber, e demais atos normativos atinentes à matéria que deverão ser dirigidos ao CREA-SP, por intermédio da autoridade que praticou o ato.

19.1.1 Os recursos deverão ser encaminhados, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação daquele ato ou lavratura da ata, em uma das seguintes formas:

- a) protocolizado na Unidade de Licitações – UL, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 8º andar, Pinheiros, São Paulo, em dias úteis de segunda a sexta-feira, no horário das 8h30min às 16h30min;
- b) pelo e-mail eletrônico: compras.licitacao@creasp.org.br (nos dias úteis, até às 17 horas, para fins de contagem de prazo).

19.2 Os recursos previstos no art. 109 da Lei federal nº 8.666/93, terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, nos demais casos, motivadamente e presentes as razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

20 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 A critério do CREA-SP esta licitação poderá ser:

- a) anulada, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado;
- b) revogada, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado.

20.2 Este Edital não importa em obrigação de venda, desde que a oferta sobre o imóvel não atinja o valor do preço inicial (preço mínimo para arrematação) estabelecido no item “8” e seu subitem deste Edital.

20.3 A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas neste Edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

20.4 Em nenhuma hipótese haverá devolução de valor pago em decorrência de arrematação do lote.

20.5 O imóvel será leilado e entregue no estado de conservação em que se encontra que se presume ser de pleno conhecimento dos licitantes, aos quais é franqueada a vistoria do imóvel, conforme disposto no item "1.5" deste Edital.

20.6 O ARREMATANTE/ADQUIRENTE terá o prazo máximo para lavratura da escritura de até 30 (trinta) dias corridos, a partir da convocação do CREA-SP, prorrogáveis a critério do CREA-SP, ante motivo justificado.

20.7 Os casos omissos serão resolvidos conforme as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas atualizações e demais normas aplicáveis.

20.8 Fica eleito o Foro da Justiça Federal de São Paulo, para dirimir qualquer lide oriunda do cumprimento do estabelecido neste Edital.

São Paulo, 04 de julho de 2023.

Evandro Vieira Gonçalves
Gerente de Gestão de Contratação
Portaria nº 15/2022



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

ANEXO – I

EDITAL DE LEILÃO Nº 003/2023

IMÓVEL A SER LEILOADO COM AVALIAÇÃO PARA LANCE MÍNIMO

LOTE	DESCRIÇÃO	PREÇO AVALIADO PARA LANCE MINIMO	OBSERVAÇÃO
01	Um imóvel de propriedade do CREA-SP, na cidade São José do Rio Pardo – SP, situado à Rua Aurélio Santurbano, 107 – Centro.	R\$ 243.750,00	

OBS: Tomamos como base então o valor referenciado pelo Laudo de Avaliação, realizado pela Fundação para o Desenvolvimento Tecnológico da Engenharia – FDTE.

CONDIÇÕES GERAIS

O presente Laudo de Avaliação obedece aos seguintes princípios fundamentais:

- a) O avaliador inspecionou o objeto do presente trabalho;
- b) O avaliador não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse algum nos bens objetos desta avaliação;
- c) As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados e levantamentos efetuados pelo próprio avaliador, tendo como idôneas e verdadeiras as informações a eles prestadas por terceiros.
- d) Abaixo segue o link com as fotos e os laudos do imóvel a ser leiloado pelo CREA-SP.

https://creasp-my.sharepoint.com/:f/g/personal/compras_licitacao_creasp_org_br/EiJ1XWv4M19MmomcaGEI5MEBUMhb9vFuIMFSk6isvnumaQ?e=RTNu8j



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

ANEXO II
MINUTA DE CONTRATO
PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

** - ***/2023 – *****

L – 133/2016

**TERMO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE
VENDA E COMPRA DA ALIENAÇÃO (VENDA) DO
IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO CREA-SP NA CIDADE
DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP, SITUADO NA
RUA AURÉLIO SANTURBANO, Nº 107 - CENTRO,
MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO – SP.**

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, instituído pelo Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933 e mantido pela Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, com sede e foro na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.059, Pinheiros, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.985.017/0001-77, neste ato representado por seu Presidente, o Engenheiro de Telecomunicações **VINICIUS MARCHESE MARINELLI**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 34.123.915-X – SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 304.423.178-75, registrado no **CREA-SP** sob nº **5062051089**, doravante denominado simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado o(a) _____, com sede na _____, _____ – _____ – _____/_____ - CEP: _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, Inscrição Estadual _____, CCM nº _____, registro no CREA sob o nº _____, neste ato representada por seu _____, _____, portador da Cédula de Identidade RG. nº _____ e CPF sob nº _____, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE COMPRADOR**, resolvem de comum acordo firmar o presente Contrato, conforme Edital para Leilão nº 003/2023 e respeitável despacho de fls. _____, contidos nos autos do Processo Administrativo nº L-133/2016 e nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, regido pelas seguintes cláusulas e condições:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Contrato tem por objeto a alienação (venda) de imóvel de propriedade do CREA-SP na cidade Município de São José do Rio Pardo – SP, situado na Rua Aurélio Santurbano, nº 107 - Centro, mediante as condições estabelecidas neste contrato, no Edital para Leilão nº 003/2023, que faz parte integrante deste Contrato como se nele estivesse transcrito.

1.2. Características do Imóvel:

1.2.1. Imóvel urbano, tipo residencial (adaptado para comercial).

1.2.2. Terreno:

- Área de terreno = 210,19m²;
- Área privativa = 126,65m²;
- Padrão de construção = Simples
- Estado de conservação = Necessitando de reparos simples a importantes.

1.2.3. Construções:

- Recepção;
- 03 (três) cômodos tipo sala;
- Cozinha;
- 02 (dois) banheiros;
- Sala de reuniões;
- Área de serviços;
- Quintal.

1.3. Documentação: Matrícula nº 12.640 do 2º Cartório de Notas da Comarca de São José do Rio Pardo – São Paulo.

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP****CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO**

2.1. Pela aquisição do imóvel objeto deste contato, o **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, o valor total de R\$ _____ (_____).

2.2. O **PROMITENTE COMPRADOR** assina o presente Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, tendo cumprido o prazo de 05 (cinco) dias, contados da comunicação formal do **PROMITENTE VENDEDOR** de que fora vencedor da licitação referente ao Edital de Leilão nº 003/2023. Com a assinatura do presente instrumento, compromete-se a efetuar o pagamento, do saldo remanescente, no valor de R\$.……., no ato da lavratura da escritura.

2.2.1. O **PROMITENTE COMPRADOR** pagou, a título de sinal, e princípio de pagamento, a quantia de R\$.……., correspondente a 10% (dez por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor foi efetuado em …/…/2023.

2.2.2. O saldo remanescente do valor deverá ser efetuado no ato da lavratura da escritura de venda e compra, que ocorrerá em até 30 (trinta) dias corridos, a partir da assinatura do presente contrato.

2.3. O recolhimento do valor que trata o item acima deverá ser efetivado mediante depósito identificado, em moeda corrente nacional, em nome do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, CNPJ - 60.985.017/0001-77 no Banco do Brasil - conta corrente nº 110.513-2, agência nº 1897-X, São Paulo – SP.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DA ESCRITURA DO IMÓVEL

3.1. O **PROMITENTE COMPRADOR**, após quitação do valor ofertado, iniciará as tratativas no sentido de concretizar a escritura definitiva, objetivo deste contrato, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São José do Rio Pardo, SP.

3.2. Correrão por conta do **PROMITENTE COMPRADOR** todas as despesas decorrentes da elaboração de escritura definitiva e seu registro, incluindo-se todas as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, etc., cujo prazo máximo para lavratura da escritura será de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data da assinatura do deste contrato, prorrogáveis a critério do **PROMITENTE VENDEDOR**, ante motivo justificado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

3.3. O **PROMITENTE COMPRADOR** será imitido na posse do imóvel por ocasião da transcrição da correspondente escritura, na forma estabelecida no item anterior.

3.4. A partir da entrada na posse do imóvel, passará a correr por conta do **PROMITENTE COMPRADOR** todos os impostos e/ou taxas incidentes, tais como luz, seguro e taxas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome do **PROMITENTE COMPRADOR**.

3.5. Caberá ao **PROMITENTE COMPRADOR** providenciar a atualização do cadastro do imóvel junto à Prefeitura Municipal e Concessionárias de Serviço Público, para que os Tributos incidentes, contas de água, luz, gás, etc., passem a ser emitidos em seu nome.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. O **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete e se obriga, às suas expensas, a apresentar ao **PROMITENTE COMPRADOR**, toda documentação do imóvel objeto deste contrato, a fim de tornar firme e eficaz a presente transação, a saber:

- a)** título aquisitivo, devidamente transcrito ou registrado na Circunscrição Imobiliária.
- b)** certidão de filiação vintenária e respectiva ficha de matrícula, atualizadas, esta última, se houver, com negativa de ônus, mesmo reais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais e outros gravames.
- c)** certidão negativa de tributos fornecida pela Prefeitura Municipal.
- d)** certidões de Regularidade Fiscal do **PROMITENTE VENDEDOR**.

4.2. As certidões mencionadas no item anterior deverão comprovar a inexistência de fatos ou medidas que possam colocar em risco, comprometer, tornar duvidosa ou ineficaz a presente transação.

4.3. Se os documentos mencionados no item "4.1" vierem a apresentar notícia de quaisquer fatos, medidas, processos ou atos, envolvendo o **PROMITENTE VENDEDOR**, deverão ser fornecidas certidões esclarecedoras de seu objeto, andamento e liquidação, se for o caso.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

4.4. Outras certidões poderão ser fornecidas pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, desde que formalmente solicitadas pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, justificada a sua pertinência/necessidade.

CLÁUSULA QUINTA – DO PACTO COMISSÓRIO

5.1. Este Contrato será rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o **PROMITENTE COMPRADOR** deixar de pagar ao **PROMITENTE VENDEDOR**, dentro dos prazos estipulados na cláusula segunda, deste instrumento contratual, neste caso, perderá também o **PROMITENTE COMPRADOR**, em benefício do **PROMITENTE VENDEDOR**, o direito à devolução de qualquer importância paga.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1. A falta de pagamento nos prazos estipulados na cláusula segunda deste contrato, do valor de arrematação, sujeita o arrematante às seguintes penalidades:

6.1.1. multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate vencedor, nos casos de qualquer outra situação de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas;

6.1.2. suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

6.2. As sanções previstas nos subitens "6.1.1" e "6.1.2" são aplicáveis também aos participantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão, devidamente apuradas em Processo Administrativo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO PROMITENTE VENDEDOR

7.1. O **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete e se obriga, às suas expensas, a apresentar ao **PROMITENTE COMPRADOR**, toda documentação do imóvel objeto desta licitação, a fim de tornar firme e eficaz a presente transação, conforme condições estabelecidas na cláusula quarta deste contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE

8.1. Efetuar os pagamentos na íntegra apresentando ao **PROMITENTE VENDEDOR** os comprovantes de pagamentos conforme prazos estabelecidos na cláusula segunda deste contrato.

8.2. Todas as despesas de transcrição da correspondente escritura do imóvel e sua regularização documental junto a Prefeitura, passará a correr por conta do **PROMITENTE COMPRADOR** todos os impostos e/ou taxas incidentes, tais como luz, e taxas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome do **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA NONA – DA COMISSÃO ESPECIAL

9.1. O **PROMITENTE COMPRADOR** reportar-se-á a Comissão Especial - Leilão, quanto aos assuntos e documentos do imóvel oriundos deste instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO EXERCÍCIO DOS DIREITOS

10.1. Qualquer omissão ou tolerância das partes em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do presente Contrato, ou em exercer uma prerrogativa dele decorrente, não constituirá renúncia, nem afetará o direito da parte de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais, em face da superveniência de normas federais, estaduais ou municipais, bem como em razão da conveniência e oportunidade da Administração.

11.2. Integram este Contrato como se nele estivesse transcrito o Edital de Leilão nº 003/2023 e a Proposta Comercial apresentada pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, anexados no processo administrativo L-133/2016.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

11.3. Este Contrato não autoriza, nem o **PROMITENTE COMPRADOR** tem direito, tampouco poderes e nem deverá comprometer ou vincular a Administração Pública Contratante a qualquer acordo, contrato ou reconhecimento, nem induzir, renunciar ou transigir quaisquer dos direitos do **PROMITENTE VENDEDOR** ou, ainda, assumir qualquer obrigação em nome deste, a qual não se responsabilizará por quaisquer reclamações de lucros cessantes ou danos pleiteados por Terceiros em decorrência ou relacionados com a celebração, execução ou rescisão deste Contrato.

11.4. Caso qualquer das Cláusulas deste Contrato seja ou se torne legalmente ineficaz, a validade do documento como um todo não deverá ser afetada.

11.5. Os casos omissos serão resolvidos conforme as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas atualizações e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO DE ELEIÇÃO

12.1. As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Justiça Federal de São Paulo para dirimir qualquer lide oriunda do presente Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, de de 2023.

Engº VINICIUS MARCHESI MARINELLI
CREA-SP nº 5062051089
PRESIDENTE DO CREA-SP

PROMITENTE COMPRADOR
CPF -

TESTEMUNHAS:

1) _____	2) _____
Leiloeiro Oficial	Nome:
Nome:	
RG:	RG: