



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL DE LEILÃO Nº 004/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº L-017/2023

Tipo: “MAIOR LANCE”

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**, na pessoa de seu representante legal, neste ato representado por seu Vice-Presidente, no exercício da Presidência do CREA-SP, Engenheiro Civil e Engenheiro de Produção **MAMEDE ABOU DEHN JÚNIOR**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 42.900.391-2 – SSP e inscrito no CPF/MF nº 356.502.438-08, registrado no CREA-SP sob nº 5069407484, torna público que será realizado o LEILÃO DOS IMÓVEIS, ONLINE, **POR LOTE**, do tipo de Maior Lance ou Oferta, as alienações, por venda, dos imóveis de propriedade do CREA-SP, nas cidades de Bauru, Campinas e Limeira, no Estado de São Paulo, 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; Decreto nº 21.981/32, alterado pelo Decreto nº 22.427/33 e Decreto nº 9.373/18.

LOCAL: www.lanceleiloes.com.br;

DATA: 15 de setembro 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 as alienações (venda) de imóveis de propriedade do CREA-SP, nas cidades de Bauru, Campinas e Limeira, no Estado de São Paulo, situadas nos endereços mencionados neste Edital e do Anexo I, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2 Os bens serão alienados (vendidos) em 03 (três) lotes de forma distinta, conforme descrições neste Edital e do Anexo I – Descrições dos bens serem leiloados, que integra este Edital. Tais bens também estão descritos para proporcionar a melhor identificação no site www.lanceleiloes.com.br.

1.3 Os bens foram avaliados por empresa contratada pelo CREA-SP. Dessa maneira, foram verificados que esses bens poderiam ser alienados por meio de leilão e, assim, atender ao interesse público.

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

1.5 Os imóveis a serem leiloados estarão abertos para visitação das 09:30 as 11:30 e das 13:10 as 16:00 horas (horário de Brasília), podendo os agendamentos serem realizados conforme abaixo:

Lote 1 - Imóvel de Bauru: e-mail rafael.francisco4063@creasp.org.br ou telefone (14) 99602-9981 com o Sr. Rafael Albieri Francisco;

Lote 2 - Imóvel de Campinas: e-mail edson.carmo4213@creasp.org.br ou telefone (11) 98839-4336 com o Sr. Edson Ricci do Carmo;

Lote 3 - Imóvel de Limeira: e-mail carlos.consolmagno4422@creasp.org.br ou telefone (11) 98802-0378 com o Sr. Carlos Consolmagno.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

A visitação tem a finalidade para que os participantes possam verificar e esclarecer qualquer dúvida que venha surgir sobre o imóvel, com a equipe do Leiloeiro. Serão também disponibilizadas fotos dos imóveis no link constante do Anexo I e no site do leiloeiro (www.lanceleiloes.com.br) que integra o presente leilão.

1.6 O prazo para a visitação iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

2 CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DOS IMÓVEIS A SEREM VENDIDOS:

LOTE 1 – IMÓVEL LOCALIZADO EM BAURU (Rua 1º de Agosto, 447 - Sala 902E - Centro)

O imóvel objeto tem característica comercial, é uma sala ambiente com área útil de 29,22 m², localizado em Zona Estritamente Comercial (ZCC), conforme lei municipal que instituiu o zoneamento no município de Bauru – SP, detalhamentos constantes do Laudo, link no Anexo I.

LOTE 2 - IMÓVEL LOCALIZADO EM CAMPINAS (Avenida Monte Castelo, 368 - Jardim Proença)

O edifício tem característica residencial, com vários ambientes compartimentados e conta com 2 pavimentos, instalado em um terreno de 330 m² e área construída de 219,28 m², localizado em zona mista de Campinas – SP, detalhamentos constantes do Laudo, link no Anexo I.

LOTE 3 - IMÓVEL LOCALIZADO EM LIMEIRA (Rua Santos Dumont, 93 - Vila Cidade Jardim)

O edifício tem característica residencial, com vários ambientes compartimentados e conta com dois níveis de pavimento, instalado em um terreno de 150 m² e área construída de 101,91 m², localizado em zona predominantemente residencial de Limeira – SP, detalhamentos constantes do Laudo, link no Anexo I.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

3 JUSTIFICATIVA PARA AS ALIENAÇÕES

3.1 As propriedades do CREA-SP situadas nos municípios de Bauru, Campinas e Limeira – SP, sendo duas ocupadas e duas desocupas. Os imóveis perderam a função para a qual foram adquiridos, não havendo mais interesse em manter os imóveis.

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 do lote 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.

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:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

6.2.1 Que estejam suspensas de licitar e impedidas de contratar 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 Que estejam impedidas de licitar e de contratar com a União, nos termos do artigo 7º, da Lei nº 10.520, de 2002, e decretos regulamentadores;

6.2.3 Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública, em razão de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do artigo 72, § 8º, inciso V, da Lei nº 9.605, de 1998;

6.2.4 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 online 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).

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).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

8 PREÇO MÍNIMO PARA ARREMATAÇÃO

8.1 O preço mínimo de arrematação dos lotes serão:

Lote	Local	Preço mínimo para arrematação
1	Bauru	R\$ 154.484,16 (cento e cinquenta e quatro mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos).
2	Campinas	R\$ 1.298.683,62 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos).
3	Limeira	R\$ 300.399,88 (trezentos mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos).

9 DA VISTORIA E HABILITAÇÃO

9.1 Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os lotes objetos 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 art. 32, § 1º, da mesma lei.

9.3 Os arrematantes não poderão 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 ou oferta** por LOTE, 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" ou "oferta", a partir do preço mínimo fixado no item "8.1", por LOTE 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 Os bens leiloados serão vendidos na situação em que se encontram, sendo atribuição exclusiva do arrematante verificar o estado de conservação dos bens 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 dos bens arrematados.

11.5 Não será aceita desistência de lance vencedor, tendo em vista a oportunidade do arrematante de vistoriar os bens, 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 Os pagamentos dos lotes arrematados serão realizados exclusivamente por meio de depósito bancário **identificado**, Banco do Brasil S/A (001) - Agência: 1897-X - conta corrente nº 110513-2 - CNPJ 60.985.017/0001-77 as quais serão irrevogáveis (não haverá a devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do Edital ou outros). Os pagamentos deverão ser efetuados segundo o valor restante dos bens arrematados.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

outros para eventual contato;

11.7.2 O(s) arrematante(s) deverão efetuar os pagamentos 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, exceto para os imóveis de Campinas e Limeira que será de até 180 (cento e oitenta) dias.

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 Os imóveis serão vendidos à vista, a quem oferecer o maior lance, de cada lote, 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” desta cláusula, 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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

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

12 DA ATA

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 PENALIDADES

13.1 **A falta de pagamento no prazo estipulado de 48 (quarenta e oito) horas** do valor de arrematação 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 de cada lote 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 Cartório de Notas da Comarca de cada município.

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, exceto para os imóveis de Campinas e Limeira que será de até 180 (cento e oitenta) dias.

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;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

- 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 **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 dos imóveis objeto desta licitação, a fim de tornar firme e eficaz a presente transação, conforme condições estabelecidas na cláusula "15" deste Edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

18 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE

18.1 Efetuar os pagamentos na íntegra após ser declarado vencedor do lote apresentando ao CREA-SP os comprovantes de pagamentos conforme prazos estabelecidos na cláusula “11” deste Termo.

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.

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:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

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 as ofertas sobre o imóvel não atinjam 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.

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

20.5 O imóvel será leiloado 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 subitem “1.5” do preâmbulo do 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, exceto para os imóveis de Campinas e Limeira que será de até 180 (cento e oitenta) dias.

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, 29 de agosto de 2023.

Evandro Vieira Gonçalves
Superintendente Administrativo-Financeiro
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 004/2023****BEM A SER LEILOADO COM AVALIAÇÃO PARA LANCE MÍNIMO**

LOTE	DESCRIÇÃO	PREÇO AVALIADO PARA LANCE MINIMO
01 - Bauru	O imóvel objeto tem característica comercial, é uma sala ambiente com área útil de 29,22 m ² , localizado em Zona Estritamente Comercial (ZCC), conforme lei municipal que instituiu o zoneamento no município de Bauru – SP.	R\$ 154.484,16 (cento e cinquenta e quatro mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos).
02 - Campinas	O edifício tem característica residencial, com vários ambientes compartimentados e conta com 2 pavimentos, instalado em um terreno de 330 m ² e área construída de 219,28 m ² , localizado em zona mista de Campinas – SP, detalhamentos constantes do Laudo, link no Anexo I.	R\$ 1.298.683,62 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos).
03 - Limeira	O edifício tem característica residencial, com vários ambientes compartimentados e conta com dois níveis de pavimento, instalado em um terreno de 150 m ² e área construída de 101,91 m ² , localizado em zona predominantemente residencial de Limeira – SP, detalhamentos constantes do Laudo, link no Anexo I.	R\$ 300.399,88 (trezentos mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos).

OBS: Tomamos como base então o valor referenciado pelos Laudos de Avaliação, realizados pela Fundação para o Desenvolvimento Tecnológico da Engenharia – FDTE.

CONDIÇÕES GERAIS

Os Laudos de Avaliação obedecem 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;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

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 dos imóveis a serem leiloados pelo **CREA-SP.**

https://creasp-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/compras_licitacao_creasp_org_br/Ei0nnVsKtYROhIAwgP7kUHcBT9SWZPAvnPgCfv2efREMkA?e=wqdlfZ



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

C - */2023 – *******

L – 017//2023

TERMO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE
VENDA E COMPRA DA ALIENAÇÃO (VENDA) DO
IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO CREA-SP NA
CIDADE DE ***.**

(adequar este termo de contrato quando de sua lavratura em função da possibilidade de haver mais de uma vencedora no certame)

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 Vice-Presidente, no exercício da Presidência do CREA-SP, Engenheiro Civil e Engenheiro de Produção **MAMEDE ABOU DEHN JÚNIOR**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 42.900.391-2 – SSP e inscrito no CPF/MF nº 356.502.438-08, registrado no **CREA-SP** sob nº **5069407484**, 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 004/2023 e **respeitável despacho de fls. _____**, contidos nos autos do Processo Administrativo nº L-017/2023 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 imóveis de propriedade do CREA-SP nas cidades de Bauru, Campinas e Limeira, no Estado de São Paulo, mediante as condições estabelecidas neste contrato e no Edital para Leilão nº 004/2023, que faz parte integrante deste Contrato como se nele estivesse transcrito.

1.2 Características dos Imóveis:

(adequar o item abaixo quando da lavratura deste Termo de Contrato)

LOTE 1 – IMÓVEL LOCALIZADO EM BAURU

O imóvel objeto tem característica comercial, é uma sala ambiente com área útil de 29,22 m², localizado em Zona Estritamente Comercial (ZCC), conforme lei municipal que instituiu o zoneamento no município de Bauru – SP, detalhamentos constantes do Laudo, link no Anexo I.

LOTE 2 - IMÓVEL LOCALIZADO EM CAMPINAS

O edifício tem característica residencial, com vários ambientes compartimentados e conta com 2 pavimentos, instalado em um terreno de 330 m² e área construída de 219,28 m², localizado em zona mista de Campinas – SP, detalhamentos constantes do Laudo, link no Anexo I.

LOTE 3 - IMÓVEL LOCALIZADO EM LIMEIRA

O edifício tem característica residencial, com vários ambientes compartimentados e conta com dois níveis de pavimento, instalado em um terreno de 150 m² e área construída de 101,91 m², localizado em zona predominantemente residencial de Limeira – SP, detalhamentos constantes do Laudo, link no Anexo I.

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\$ _____ (_____).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

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 004/2023. Com a assinatura do presente instrumento, compromete-se a efetuar o pagamento, do saldo remanescente, no valor de R\$......, no prazo estipulado no item "2.1" desta cláusula.

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 Cartório de Registro de Imóveis e Anexos.

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, exceto para os imóveis de Campinas e Limeira que será de até 180 (cento e oitenta) dias.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

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 as certidões mencionadas 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 impedimento de contratar e licitar com a Administração Pública;

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 CREA-SP

7.1 O **CREA-SP** 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 "4" 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 após ser declarado vencedor apresentando ao **CREA-SP** 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 **CREA-SP**.

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 004/2023 e a Proposta Comercial apresentada pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, anexados no processo administrativo L-017/2023.

11.4 Este Contrat496o não autoriza, nem o **PROMITENTE COMPRADOR** tem direito, tampouco poderes e nem deverá comprometer ou vincular a Administração Pública



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

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.

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

11.6 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.

Eng.º MAMEDE ABOU DEHN JÚNIOR
CREA-SP nº 5069407484
Vice-Presidente no exercício da Presidência do CREA-SP

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome:
RG:

2) _____
Nome:
RG: