SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 007/2024

EDITAL DE LEILÃO Nº 007/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº L-017/2023 - Tomo 2
Tipo: "MAIOR LANCE"

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**, na pessoa de sua representante legal, a Engenheira Civil **LIGIA MARTA MACKEY**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.373.683-X - SSP/SP e CPF/MF nº 115.409.378-60, registrada no **CREA-SP** sob nº **5060222853,** torna público que será realizada licitação na Modalidade **LEILÃO Público**, na forma **eletrônica**, do tipo de Maior Lance ou Oferta, para alienação (venda), do imóvel de propriedade do CREA-SP, na cidade de Bauru, no Estado de São Paulo, conforme dados constantes do Anexo I deste Edital, mediante Leiloeiro Público Oficial o Sr. **ROBERTO TADEU GABRIEL**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 16.714.279-3 e CPF sob nº 088.548.878-46, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 774, livro 3, folha 72, telefone (11) 9.9203.6014 e (11) 9.8388.0878, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; Decretos nº 11.461, de 31 de março de 2023, nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, alterado pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933.

LOCAL: www.lanceleiloes.com.br;

DATA: 23 de outubro de 2024;

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 do Leiloeiro Público Oficial Www.Lanceleiloes.Com.Br, na Sede deste Regional (Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – térreo, Pinheiros, São Paulo, SP – CEP – 01452-920), na UGI de Bauru (Rua 1º de Agosto, 447 - Sala 902E, Centro - Bauru - São Paulo), também poderá ser lido e/ou obtido no endereço Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 8° 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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 007/2024

1. DO OBJETO

1.1. O objeto desta licitação é a escolha da proposta mais vantajosa objetivando a alienação (venda) de imóvel de propriedade do CREA-SP, na cidade de Bauru, no Estado de São Paulo, na Rua 1º de Agosto, 447 - Sala 902E - Centro - Bauru, SP, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. O imóvel será alienado (vendido) em lote único de forma distinta, conforme descrições neste Edital e no Anexo I – imóvel a ser leiloado com avaliação para lance mínimo, que integra este Edital. Tal bem também está descrito para proporcionar a melhor identificação no site www.lanceleiloes.com.br.

1.3. O imóvel foi avaliado por empresa contratada pelo CREA-SP. Dessa maneira, foi verificado que esse imóvel 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 ou Oferta, do Lote Único**, observadas as exigências contidas neste Edital e seus anexos quanto às especificações do objeto.

1.5. O imóvel a ser leiloado 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 conforme abaixo:

1.5.1. A visita técnica do Imóvel de Bauru, será agendada com o Sr. Rafael Albieri Francisco, por meio do e-mail rafael.francisco4063@creasp.org.br.

1.5.1.1. 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 do imóvel no link constante do Anexo I e no site do Leiloeiro (www.lanceleiloes.com.br) que integra o presente leilão.

1.5.2. 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 DO IMÓVEL A SER VENDIDO

2.1. **IMÓVEL LOCALIZADO EM BAURU** (Rua 1º de Agosto, 447 - Sala 902E - Centro - Bauru - SP)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 007/2024

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.

3. JUSTIFICATIVA PARA A ALIENAÇÃO

3.1. A propriedade do CREA-SP situada no município de Bauru – SP, ocupado. O imóvel perdeu a função para a qual foi adquirido, não havendo mais interesse em mantê-lo.

4. DO LEILOEIRO

4.1. A seleção do leiloeiro foi feita de acordo com o contrato C - 009/2024, firmado em 1º/04/2024, por meio do Processo Administrativo nº V-16374/2023 - Pregão Eletrônico nº 004/2024.

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. Na modalidade On-Line, com transmissão ao vivo, no Portal de Leilões: www.lanceleiloes.com.br.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. O interessado, sendo pessoa física ou jurídica, deverá: **pessoa física**, fornecer ao leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG, 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.

6.1.1. O interessado, desde já, fica ciente que o leiloeiro e/ou vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam necessários.

6.1.2. Fica esclarecido que os menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo representante legal. Estrangeiros somente

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

poderão adquirir imóvel urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resolução da Receita;

6.2. **Não poderá participar neste processo pessoas físicas ou jurídicas:**

6.2.1. Representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem.

6.2.1.1. Representante legal que esteja impedido de licitar e contratar com a administração nos termos do que e dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

6.2.2. Servidores do órgão responsável pela licitação, bem como os membros da Comissão Especial designada para acompanhamento do leilão do bem ora leiloado, os respectivos parentes consanguíneos ou afins, estão impossibilitados de participarem do leilão, consoante o estabelecido no §1° do art. 9º da Lei nº 14.133/21 e as pessoas que se encaixam nas hipóteses do art. 890 do Código de Processo Civil.

6.2.3. Impedidas de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da mesma Lei.

6.2.4. Pessoas jurídicas que empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

6.3. Os licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, sendo que a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

6.4. A participação no leilão implica, automaticamente, na aceitação integral dos termos deste Edital e seus anexos e leis aplicáveis.

6.5. 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.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 007/2024

7. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

7.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

7.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado no sítio eletrônico: https://www.creasp.org.br/licitacoes-em-andamento, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

7.3. A impugnação e os pedidos de esclarecimentos poderão ser realizados por forma eletrônica (nos dias úteis, até às 17 horas, para fins de contagem de prazo), pelo *e-mail:* compras.licitacao@creasp.org.br, ou, por petição dirigida ou protocolada no seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 8º andar – Pinheiros – São Paulo, SP – CEP – 01452-920, na Unidade de Compras e Licitações – UCL do CREA-SP, nos dias úteis, no horário das 8h30min às 16h30min.

7.4. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos neste instrumento.

7.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão Especial, nos autos do processo de licitação.

7.5. Acolhida a impugnação, contra o Edital de licitação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

8. PREÇO MÍNIMO PARA ARREMATAÇÃO

8.1. O **preço mínimo** de arrematação do imóvel será:

Local	Preço mínimo para arrematação
Bauru	R$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil 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 e subitens".

9.2. Fica o licitante dispensado de apresentar os documentos de que tratam os artigos 67, 68 e 69, da Lei n° 14.133/2021, nos termos do disposto no art. 70, 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 n° 14.133, de 1º de abril de 2021, com alterações posteriores e do Decreto Federal n° 21.981, de 19 de outubro de1932, com as modificações posteriores.

10. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

10.1. A licitação será julgada pelo critério de **Maior Lance ou Oferta** para o lote único, observando o preço mínimo de arrematação estabelecido no item “8.1” acima.

11. CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO

11.1. O critério para arrematação do imóvel será do tipo “**Maior Lance ou Oferta**”, a partir do preço mínimo fixado no item “8.1 - preço mínimo para arrematação” acima.

11.2. Será considerado vencedor o arrematante que houver oferecido o maior valor pelo imóvel.

11.2.1. 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 (Nubank – Agência - 0001 – Conta Corrente n° 53450742-4 - Roberto Tadeu Gabriel - CPF: 088.548.878-46 - PIX: (CPF) - 088.548.878-46).

11.3. O imóvel 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 Público Oficial 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 bem, sob pena de multa de 2% (dois por cento), do valor do lance vencedor, isentando o CREA-SP e o Leiloeiro Público Oficial de quaisquer responsabilidades.**

11.6. O arrematante deverá efetuar o pagamento conforme estipulado pelo Leiloeiro após o

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

recebimento do e-mail com o comprovante de depósito para pagamento do imóvel e o boleto bancário para a Comissão do Leiloeiro, bem como remeter cópia escaneada dos comprovantes de pagamento para o e-mail: gabriell.aef@gmail.com.

11.7. O pagamento do imóvel 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 o qual será irretratável (não haverá a devolução integral do valor pago em razão de desistência da compra, descontando a multa prevista neste instrumento, 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;

11.7.2. O arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal em até 2 (dois) dias úteis, contados a partir da declaração de arrematante do imóvel;

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 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data da assinatura do contrato de compra e venda, prorrogáveis a critério do CREA-SP, ante motivo justificado.

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 ou oferta, 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 leilão, 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 - agência nº 1897-X - conta corrente nº 110.513-2.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

11.11. O saldo remanescente do valor, 90% (noventa por cento) restante, observando-se o item "11.9" acima, deverá ser pago até a data da lavratura da escritura de venda e compra, o que deverá ser feito no prazo de até 180 (cento e oitenta) 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".

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 adjudicada e homologada pela Autoridade competente responsável pela aprovação do procedimento, conforme determina o inciso IV do art. 71, da Lei nº 14.133/2021.

13. DAS PENALIDADES

13.1. Todas as pessoas físicas ou jurídicas que participarem do Leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.

13.2. A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição, nos prazos e condições previstos neste Edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição do imóvel arrematado.

14. DA POSSE E DA ESCRITURA DO IMÓVEL

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

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 III), junto ao Cartório de Notas da Comarca do 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 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, prorrogáveis a critério do CREA-SP, ante motivo justificado.

14.4. O Comprador será imitido 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;

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.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

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 III) deste Edital, ficará rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independentemente de qualquer aviso ou formalidade, se o Comprador deixar de pagar ao CREA-SP, dentro dos prazos estipulados 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 na cláusula “15 - documentação” deste Edital.

17.2. Arcar com o pagamento de todos e quaisquer impostos, taxas, multas ou outros valores, que incidam ou que de futuro venham a incidir sobre o imóvel, até a data da assinatura da escritura pública.

18. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE

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

18.2. Efetuar a transferência do imóvel no prazo estabelecido neste documento.

18.3. 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, água, gás 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

18.4. Fica proibido ao adquirente ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido, objeto do presente instrumento antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel ao promitente comprador/vencedor do leilão.

19. DO RECURSO

19.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

19.2. As razões recursais deverão ser enviadas, em uma das formas abaixo, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

a) protocolizado na Unidade de Compras e Licitações – UCL, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059 – 8º andar, Pinheiros, São Paulo - SP, 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).

19.3. O recurso de que trata o item "19.2" será dirigido ao CREA-SP, por intermédio da autoridade que praticou o ato, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

19.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados nos sistemas eletrônicos mencionados.

19.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

19.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

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 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 imóvel.

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 e seus subitens” deste Edital.

20.6. O ARREMATANTE/ADQUIRENTE terá o prazo máximo para lavratura da escritura de até 180 (cento e oitenta) 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 14.133/2021 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, 25 de setembro de 2024.
Original assinado por
Ricardo Garcia Gomes
Superintendente Administrativo Financeiro
Portaria nº 17/2024

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 007/2024

ANEXO – I

BEM A SER LEILOADO COM AVALIAÇÃO PARA LANCE MÍNIMO

LOTE ÚNICO	DESCRIÇÃO	PREÇO AVALIADO PARA LANCE MINIMO
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, link abaixo.	R$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais).

OBS: Tomamos como base então o valor referenciado pelo Laudo de Avaliação, realizado pela empresa Perillo Engenharia.

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 no imóvel objeto 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, bem como cópia da escritura do imóvel de Bauru - SP, a ser leiloado pelo CREA-SP.

L01723-T2 - Bauru

https://creasp-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/compras_licitacao_creasp_org_br/Ek9mJT2bQS1AtcnbVLjjR3UBNE5LUaCVnyqsbPLuwELoJw?e=NMTFk8

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 007/2024

ANEXO II
TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA ALIENAÇÃO

1.1. Alienação de imóvel de propriedade do CREA-SP localizado em Bauru, na Rua 1º de Agosto, 447 – Sala 902E - Centro.

2. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Considerando o Inquérito Civil instaurado pelo Ministério Público Federal referente às condições de acessibilidade das unidades de atendimento do CREA-SP e de conservação dos imóveis apresentados nos relatórios de inspeção predial elaborados pela empresa Perillo contratada pelo CREA-SP, a Gerência de Engenharia tem realizado estudos a fim de avaliar as condições de conservação, características de ocupação e de atendimento às normas técnicas de acessibilidade e segurança das edificações de propriedade do CREA-SP. Na ocasião foram analisados dados referentes a ocupação do imóvel, a compatibilidade do espaço com as funções exercidas atualmente, adequação de acessibilidade, condições de conservação predial, custos para adequação de acessibilidade e manutenção predial, atualização da avaliação imobiliária do imóvel, dentre outras informações específicas.

2.2. Durante o estudo, foi demonstrado a inviabilidade de adequação do imóvel de propriedade do CREA-SP localizado em Bauru (Rua 1º de Agosto, 447 – Sala 902E - Centro), devido ao alto custo para adequação às normas técnicas de acessibilidade e de manutenção predial, incompatibilidade do imóvel com o uso atual e condições de ocupação.

2.3. Tais estudos foram analisados e validados pela Comissão Especial de Obras, Reformas, Avaliações e Ampliações e pela Diretoria do CREA-SP, bem como a alienação do imóvel aprovada em Sessão Plenária em conformidade com o inciso XXVIII artigo 9º do Regimento do CREA-SP:

> *"Art 9º Compete privativamente ao Plenário:*
>
> *XXVIII – autorizar o presidente a adquirir, onerar e alienar bens imóveis integrantes do patrimônio do CREA; "*

2.4. Ressalta-se que o imóvel se encontra desocupado, servindo como depósito. O Crea-SP possui uma unidade de atendimento no munícipio, em outro imóvel em conjunto com a Entidade de Classe local.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Alienação de imóvel citado, em virtude do alto custo para adequação às normas técnicas de acessibilidade e de manutenção predial, incompatibilidade do imóvel com o uso atual e condições de ocupação.

4. DETALHAMENTO E ESPECIFICAÇÕES

4.1. Especificações Técnicas

4.1.1. As especificações técnicas do imóvel estão descritas no ANEXO - Matrícula 4.235 e ANEXO - Avaliação Imobiliária.

4.1.2. Correrão por conta do futuro 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 180 (cento e oitenta) dias corridos a contar da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

4.1.3. Após a efetivação da compra, o vendedor deverá liberar o imóvel em até 180 (cento e oitenta) dias, tempo necessário para retirar os equipamentos, materiais e mobiliário depositado no local. Até que o imóvel seja liberado e entregue ao comprador, o vendedor é responsável pelo pagamento de todos e quaisquer impostos, taxas, multas ou outros valores, que incidam ou que de futuro venham a incidir sobre o imóvel caso referentes ao período de ocupação do imóvel pelo vendedor.

4.1.4. **VISITA TÉCNICA**

4.1.4.1. A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel do presente leilão é facultada ao interessado para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria de suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

4.1.4.2. A visita técnica será agendada com o Sr. Rafael, através do e-mail rafael.francisco4063@creasp.org.br.

4.2. NATUREZA DO SERVIÇO

4.2.1. Alienação de imóvel.

4.3. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

4.3.1. Não se aplica.

4.4. PRAZO DE EXECUÇÃO

4.4.1. O CREA-SP desocupará o imóvel em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

4.5. TRANSIÇÃO CONTRATUAL

4.5.1. Não se aplica.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 007/2024

5. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

5.1. O CREA-SP obriga-se a:

5.1.1. Arcar com o pagamento de todos e quaisquer impostos, taxas, multas ou outros valores, que incidam ou que de futuro venham a incidir sobre o imóvel, até a data da assinatura da escritura pública de compra e venda.

6. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

6.1. O(a) comprador(a) obriga-se a:

6.1.1. Realizar os devidos pagamentos conforme o valor do lance vencedor, inclusive os tributos, taxas e demais despesas que incidirem sobre o imóvel.

6.1.2. Efetuar a transferência do imóvel no prazo estabelecido neste documento.

6.1.3. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos, objeto do presente instrumento antes que seja registrada a escritura pública de transferência dos imóveis ao promitente comprador/vencedor do leilão.

7. DEVERES E RESPONSABILIDADES DO ÓRGÃO GERENCIADOR DO REGISTRO DE PREÇOS

7.1. Não se aplica.

8. MODELOS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

8.1. Rotinas de Execução

8.1.1. Não se aplica.

8.2. QUANTIDADE MÍNIMA DE BENS OU SERVIÇOS PARA COMPARAÇÃO E CONTROLE

8.2.1. Não se aplica.

8.3. MECANISMOS FORMAIS DE COMUNICAÇÃO ENTRE A CONTRATADA E A ADMINISTRAÇÃO

8.3.1. Conforme descrito no edital de licitação.

8.4. FORMA DE PAGAMENTO EM FUNÇÃO DOS RESULTADOS

8.4.1. O pagamento ao CREA-SP será efetuado somente à vista e o preço mínimo de venda é o constante no item 10 deste Termo de Referência, admitindo-se somente pagamento em reais (R$),

com recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

8.4.2. Serão exigidos do vencedor, após a adjudicação da venda pelo leiloeiro, o depósito do valor de 10% (dez por cento) do valor arrematado, a título de sinal e princípio de pagamento, em até dois dias úteis, contados a partir da data do lance final vencedor. Os 90% (noventa por cento) restantes deverão ser pagos no ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, que será lavrada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos.

9. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

9.1. A fiscalização da execução contratual (assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda e lavratura da escritura pública de compra e venda) ficará a cargo da Gerência de Engenharia com o apoio da Chefe da Unidade de Compras e Licitação.

10. BENS E SERVIÇOS

Lote	Preço mínimo para arrematação
Bauru	R$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais).

11. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

11.1. O valor obtido na tabela do item 10 refere-se à avaliação imobiliária realizada pela empresa Perillo Engenharia (laudo em anexo).

12. PLANILHA PARA COTAÇÃO DE PREÇO

12.1. Avaliação do bem, conforme **ANEXO – Avaliação Imobiliária.**

13. FONTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

13.1. Não se aplica.

14. LOCAIS DE ENTREGA

14.1. Não se aplica.

15. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

15.1. O critério para arrematação do lote único será do tipo “maior lance” ou “oferta”, a partir do valor mínimo fixado no item 10 deste Termo de Referência.

15.2. 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).

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

15.4. Não será aceita desistência de lance vencedor, tendo em vista a oportunidade do arrematante de vistoriar o bem, sob pena de multa de 2% (dois por cento), do valor do lance vencedor, isentando o CREA-SP e o Leiloeiro de quaisquer responsabilidades.

15.5. O pagamento do lote arrematado será realizado exclusivamente por meio de depósito bancário identificado, a favor do CREA-SP, Banco do Brasil S/A (001) – Agência: 1897-X – conta corrente nº 110513-2 – CNPJ 60.985.017/0001-77 as quais serão irretratáveis (não haverá a devolução integral dos valores pagos em razão de desistência da compra, descontando a multa prevista neste instrumento).

15.6. 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.

15.7. O arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal em até dois dias úteis, contados a partir da declaração de arrematante do imóvel.

15.8. 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 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, prorrogáveis a critério do CREA-SP, ante motivo justificado.

15.9. 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 dois dias úteis, contados a partir da homologação do certame, via sistema eletrônico.

15.10. O saldo remanescente do valor, deverá ser pago até a data da lavratura da escritura de compra e venda, o que deverá ser feito no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1.1. A falta de pagamento no prazo estipulado de dois dias úteis do sinal relativo ao valor de arrematação sujeita o arrematante às seguintes penalidades, indicadas no artigo 156 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021:

16.1.1.1. Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do arremate vencedor, nos casos de qualquer outra situação de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas;

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

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

16.1.1.3. As sanções previstas nos subitens "16.1.1.1" e "16.1.1.2" são aplicáveis também aos participantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão, devidamente apuradas em Processo Administrativo.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 007/2024

ANEXO III

MINUTA DO TERMO DE CONTRATO

PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

C - */2024 – ********** **
L – 017//2023 - Tomo 2

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

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP, 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 sua Presidente a **Engenheira Civil LÍGIA MARTA MACKEY**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.373.683-X - SSP/SP e CPF/MF nº 115.409.378-60, registrada no **CREA-SP** sob nº **5060222853,** 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 _____, 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 007/2024 e respeitável despacho de fls. ____, contidos nos autos do Processo Administrativo nº L-017/2023 - Tomo 2 e nos termos da Lei nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a alienação (venda) de um imóvel de propriedade do CREA-SP nas cidades de Bauru, no Estado de São Paulo, mediante as condições estabelecidas no Termo de Referência, no Edital de licitação e, na proposta do arrematante, que fazem parte integrante deste Contrato como se nele estivessem transcritos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 007/2024

1.2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

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

O imóvel possui 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.

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 úteis, contados da comunicação formal do **PROMITENTE VENDEDOR** de que fora vencedor da licitação referente ao Edital de Leilão n° 007/2024. Com a assinatura do presente instrumento, compromete-se a efetuar o pagamento, do saldo remanescente, no valor de R$....., no prazo estipulado no item "2.2.2" 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 ___/_____/2024.

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 180 (cento e oitenta) 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 - (001) - conta corrente nº 110.513-2, agência nº 1897-X.

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 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data da assinatura deste contrato, prorrogáveis a critério do **PROMITENTE VENDEDOR**, ante motivo justificado.

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.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

4.3. Se as certidões mencionadas na cláusula "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.

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, independentemente 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. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **PROMITENTE COMPRADOR** que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução total do contrato;

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

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

6.2. Serão aplicadas ao **PROMITENTE COMPRADOR** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i) **Advertência**, quando o **PROMITENTE COMPRADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticada a conduta descrita na alínea "b", do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, bem como na alínea "b", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

iv) **Multa**, de 2% (dois por cento) sobre o valor do arremate vencedor, nos casos de qualquer outra situação de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas;

6.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **PROMITENTE VENDEDOR** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

6.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

6.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **PROMITENTE COMPRADOR**, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o **PROPONENTE VENDEDOR**;

6.7. O **PROPONENTE VENDEDOR** deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às

sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

6.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

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.

7.2. Arcar com o pagamento de todos e quaisquer impostos, taxas, multas ou outros valores, que incidam ou que de futuro venham a incidir sobre o imóvel, até a data da assinatura da escritura pública.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO PROMITENTE COMPRADOR

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

8.2. Efetuar a transferência do imóvel no prazo estabelecido neste documento.

8.3. 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, água, gás e taxas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome do **PROMITENTE VENDEDOR**.

8.4. Fica proibido o promitente comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido, objeto do presente instrumento antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

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 Termo de Referência, o Edital de Licitação e a Proposta Comercial apresentada pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, anexados no processo administrativo L-017/2023 - Tomo 2.

11.3. Este Contrato não autoriza, nem o **PROMITENTE COMPRADOR** tem direito, tampouco poderes e nem deverá comprometer ou vincular a Administração Pública 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 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas atualizações e demais normas aplicáveis.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

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 2024.

Ao assinar este Termo de Contrato as partes declaram ciência de todo seu conteúdo, independentemente de rubricas em todas as páginas.

Pelo PROMITENTE COMPRADOR:

REPRESENTANTE LEGAL:

TESTEMUNHA:

Pelo PROMITENTE VENDEDOR:

REPRESENTANTE LEGAL:

TESTEMUNHA:

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 007/2024

ANEXO I

O Termo de Referência - Anexo II do Edital será juntado quando da lavratura deste instrumento contratual