

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2025**PROCESSOS ADMINISTRATIVOS Nº SEI - 26.002677/2025-51 – CAMPINAS****SEI - 26.002714/2025/21 – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS e SEI - 26.002730/2025-13 - BAURU****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, registrada no **CREA-SP**, torna público que será realizado o **LEILÃO PÚBLICO DOS IMÓVEIS, ON-LINE, POR LOTE**, do tipo de Maior Lance ou Oferta, para alienações (venda), dos imóveis de propriedade do CREA-SP, nas cidades de **CAMPINAS**, **SÃO JOSÉ DOS CAMPOS** e **BAURU**, no Estado de São Paulo, conforme dados constantes dos anexos deste Edital, mediante Leiloeiro Público Oficial o Sr. **PAULO CESAR DE CARVALHO**, brasileiro, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 882, livro 3, folha 99-V, telefone (11) 5586-3000 e (11) 96866-2185, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, alterado pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933.

LOCAL: <https://www.nossoleilao.com.br/>;**DATA:** 26 de novembro de 2025;**HORÁRIO:** 10 horas (horário de Brasília).

O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico: <https://www.creasp.org.br/licitacoes-em-andamento/>, no site do Leiloeiro Público Oficial <https://www.nossoleilao.com.br/>, na UGI de Campinas (Av. Jesuíno Marcondes Machado, 1377 – Jardim Nova Campinas – CEP 13092-108), na UGI de São José dos Campos (Av. Anchieta, 661 – Jardim Nova América – CEP 12242-280) e na UGI de Bauru (Rua Doutor Fuas de Mattos Sabino, 115 – Jardim América – CEP 17017-332), podendo também ser lido e/ou obtido sede do CREA-SP, 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.

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 Campinas, São José dos Campos

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

e Bauru, no Estado de São Paulo, situadas nos endereços mencionados, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. Os imóveis serão alienados (vendidos) em 03 (três) lotes de forma distinta, conforme descrições neste Edital e dos Anexo I, II e III – descrições dos imóveis a serem leiloados, com avaliação para lance mínimo, que integra este Edital. Tais imóveis também estão descritos para proporcionar a melhor identificação no site <https://www.nossoleilao.com.br/>;

1.3. Os imóveis foram avaliados por empresa contratada pelo CREA-SP. Dessa maneira, foram verificados que esses imóveis 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 dos objetos.

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

LOTE 1 A visita técnica do Imóvel de Campinas, será agendada com o Sr. Valdir, através do e-mail valdir.zarpelon4409@creasp.org.br;

LOTE 2 A visita técnica do Imóvel de São José dos Campos, será agendada com a Sra. Joana, através do e-mail joana.borges4464@creasp.org.br;

LOTE 3 A visita técnica do Imóvel de Bauru, será agendada com o Sr. André, através do e-mail aabbiati@creasp.org.br.

1.5.1. A visita 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 constantes dos Anexos e no site do Leiloeiro (<https://www.nossoleilao.com.br/>) que integra o presente leilão.

1.5.2. O prazo para a visita 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.

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

2. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DOS IMÓVEIS A SEREM VENDIDOS**LOTE 1****IMÓVEL LOCALIZADO EM CAMPINAS -SP**

(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 2**IMÓVEL LOCALIZADO EM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

(Rua Doutor Orlando Feirabend, 37 – Parque Residencial Aquarius)

O edifício possui característica comercial, conta com ambientes compartimentados, contém piso térreo e mais 3 pavimentos, está instalado em um terreno de 581,10 m², possui área construída de 599,24 m², localizado na zona urbana de São José dos Campos - SP, com fácil acesso à Rodovia Presidente Dutra, detalhamentos constantes no documento, link no Anexo I.

LOTE 3**IMÓVEL LOCALIZADO EM BAURU - SP**

(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.

3. JUSTIFICATIVA PARA AS ALIENAÇÕES

3.1. As propriedades do CREA-SP localizadas nos municípios de Campinas – SP, Bauru - SP, e São José dos Campos encontram-se desocupadas.

3.1.1. Os imóveis perderam a função para as quais foram adquiridos, não havendo mais interesse em mantê-los.

4. DO LEILOEIRO

4.1. A seleção do leiloeiro foi feita de acordo com o contrato nº 019/2025, firmado em 09/05/2025, por meio do Processo Administrativo nº SEI 26.00560/2025-32 - Pregão Eletrônico nº 90005/2025.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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, com transmissão ao vivo, no Portal de Leilões: <https://www.nossoleilao.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 imóvel se emancipados, representados ou assistidos pelo representante legal.

6.1.3. Estrangeiros somente poderão adquirir imóvel urbano, 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 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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

no §1º 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 <https://www.nossoleilao.com.br/> e enviar todos os documentos solicitados no site, inclusive o contrato de adesão, para a sede do Leiloeiro.

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,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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 ARREMATACÃO

8.1. O preço mínimo de arrematação do imóvel será:

Local	Preço mínimo para arrematação
Campinas	R\$ 1.072.000,00 (um milhão e setenta e dois mil reais).
São José dos Campos	R\$ 8.189.500,00 (oito milhões, cento e oitenta e nove mil e quinhentos reais).
Bauru	R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais).

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 67, 68 e 69, da Lei nº 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 nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com alterações posteriores e do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as modificações posteriores.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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.

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

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 (Banco Bradesco (237) – Agência - 0812 – Conta Corrente nº 1500-8 - Paulo César de Carvalho – CPF: 148.993.838-94).

11.3. Os imóveis leiloados serão vendidos na situação em que se encontra, sendo atribuição exclusiva do arrematante verificar o estado de conservação dos imóveis 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 imóvel arrematado.

11.5. **Não será aceita desistência de lance vencedor, tendo em vista a oportunidade do arrematante de vistoriar o imóvel, sob pena de multa de 2% (dois por cento), do valor do lance vencedor (item penalidades) deste Edital, 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 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: contato@nossoleilao.com.br.

11.7. 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 -**

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

conta corrente nº 110.513-2 - CNPJ 60.985.017/0001-77 o qual será irrevogável (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 Lote 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 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 90 (noventa) 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, 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.**

11.9.1. O recolhimento deste valor deverá ser feito no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas, 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.

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 Compra e Venda, o que deverá ser feito no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a partir da convocação do CREA-SP.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

12. DA ATA

12.1. Encerrado o leilão, será lavrada, ao final da reunião, a Ata do Leilão, na qual figurará o Lote 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, conforme prazo previsto no Termos de Referência, **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 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 em até 90 (noventa) 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.

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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.

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.

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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 dos imóveis 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 de compra e venda.

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 - 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.

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.

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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 endereço 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.

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**

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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 Lote 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 90 (noventa) 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.

S



Documento assinado digitalmente

RICARDO GARCIA GOMES

Data: 24/10/2025 11:19:01-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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 001/2025

ANEXO – I**BEM A SER LEILOADO COM AVALIAÇÃO PARA LANCE MÍNIMO**

LOTE/CIDADE	DESCRIÇÃO	PREÇO AVALIADO PARA LANCE MINIMO
01 - 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, detalhes constantes no documento, link no Anexo I.	R\$ 1.072.000,00 (um milhão e setenta e dois mil reais).
02 – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	O edifício possui característica comercial, conta com ambientes compartimentados, contém piso térreo e mais 3 pavimentos, está instalado em um terreno de 581,10 m², possui área construída de 599,24 m², localizado na zona urbana de São José dos Campos - SP, com fácil acesso à Rodovia Presidente Dutra, detalhes constantes no documento, link no Anexo I.	R\$ 8.189.500,00 (oito milhões, cento e oitenta e nove mil e quinhentos reais).
03 - 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 detalhes constantes no documento, link no Anexo I.	R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais).

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

CONDIÇÕES GERAIS

Os Laudos de Avaliação obedecem aos seguintes princípios fundamentais:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

- a) O avaliador inspecionou o objeto do presente trabalho;
- b) O avaliador não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse algum nos imóveis 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 dos imóveis, bem como cópia da escritura dos imóveis a serem leiloados pelo CREA-SP.

LOTE - 1 – ALIENAÇÃO CAMPINAS - LINK

[LOTE 1 - ALIENAÇÃO CAMPINAS](#)

LOTE - 2 – ALIENAÇÃO SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - LINK

[LOTE 2 - ALIENAÇÃO SÃO JOSE DOS CAMPOS](#)

LOTE - 3 – ALIENAÇÃO BAURU - LINK

[LOTE 3 - ALIENAÇÃO BAURU](#)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

ANEXO III
TERMO DE CONTRATO
PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRAC - ***/2025 – *****
SEI - 26.00 /2025-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 - 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, registrada no CREA-SP, doravante denominado simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado o(a) _____, com sede na _____, _____ - _____ / _____ - CEP: _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada por seu _____, _____, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE COMPRADOR**, resolvem de comum acordo firmar o presente Contrato, conforme Edital para Leilão nº 001/2025 e respeitável despacho de fls. _____, contidos nos autos do Processo Administrativo nº SEI 26.002677/2025-51 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 imóveis de propriedade do CREA-SP nas cidades de Campinas, São José dos Campos e 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.

1.2. CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:

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

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

LOTE 1**IMÓVEL LOCALIZADO EM CAMPINAS - SP**

(Avenida Monte Castelo, 368 - Jardim Proença - Campinas - SP).

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, detalhes constantes do Laudo, link no Anexo I.

LOTE 2**IMÓVEL LOCALIZADO EM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

(Rua Doutor Orlando Feirabend, 37 – Parque Residencial Aquarius)

O edifício possui característica comercial, conta com ambientes compartimentados, contém piso térreo e mais 3 pavimentos, está instalado em um terreno de 581,10 m², possui área construída de 599,24 m², localizado na zona urbana de São José dos Campos - SP, com fácil acesso à Rodovia Presidente Dutra, detalhes constantes no documento, link no Anexo I.

LOTE 3**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, detalhes 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 nº 001/2025. Com a assinatura do presente instrumento, compromete-se a efetuar o pagamento, do saldo remanescente, no valor de R\$, no prazo estipulado no subitem "2.2.2" abaixo.

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 .../.../2025.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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 90 (noventa) dias corridos, a partir da assinatura do presente contrato.

2.3. O recolhimento do valor que trata o subitem 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 90 (noventa) 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 imitado 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.

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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 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.

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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](#)).

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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. 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.

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

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

7.3. Disponibilizar ao **PROMITENTE COMPRADOR**, no prazo estabelecido no Termo de Referência, toda a documentação necessária à formalização da transferência do imóvel, incluindo cópias atualizadas da matrícula, certidões e demais documentos exigidos por lei;

7.4. Desocupar o imóvel no prazo máximo de até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, promovendo a retirada de equipamentos, mobiliário e demais bens eventualmente instalados no local, e entregando o imóvel livre e desembaraçado;

7.5. Prestar as informações e esclarecimentos necessários ao bom andamento do processo de transferência da propriedade, durante a vigência do contrato.

**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. 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**.

8.3. Promover a lavratura e o registro da escritura pública de compra e venda, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias corridos, contado a partir da assinatura do contrato de promessa de compra e venda;

8.4. Efetuar a transferência da titularidade do imóvel junto ao cartório de registro de imóveis competente, assumindo integralmente os custos e providências necessários à regularização da propriedade em seu nome.

8.5. Fica proibido o **PROMITENTE COMPRADOR** ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os direitos relativos ao imóvel, objeto do presente instrumento antes da efetiva lavratura e registro da escritura pública em seu nome, sendo vedada qualquer alienação ou transferência da titularidade até que a formalização da propriedade esteja concluída.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

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

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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 respectivo processo administrativo.

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**

EDITAL - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025

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 2025.

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 001/2025

ANEXO I

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