



LEILÃO Nº 01/2019

2ª CHAMADA

O Conselho Regional de Odontologia de Pernambuco – CRO/PE, com Sede em Recife, inscrito no CNPJ sob o número 11.735.263/0001-65, situado à Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, nº 2930, bairro do Rosarinho, CEP: 52.041-080, torna público aos interessados que, respeitado o valor mínimo estipulado neste edital, efetuará a venda "Ad Corpus", no estado de conservação e de ocupação em que se encontra, o imóvel descrito no item 1 deste edital, através de licitação na modalidade de **LEILÃO PÚBLICO OFICIAL**, do tipo **MAIOR LANCE**, a ser conduzido sob a intermediação do Leiloeiro Oficial Sr. **Cesar Augusto Aragão Pereira** na modalidade **PRESENCIAL e ELETRÔNICO (site: www.aragoaleiloes.com.br)**, tudo em conformidade com as especificações deste Edital, as normas estabelecidas pela Lei nº 8.666/93, e suas alterações e com o disposto nos Decretos 21.981/32 e 22.427/33.

1. DO OBJETO E PREÇO MÍNIMO

1.1. O objeto deste leilão é a venda do imóvel descrito abaixo:

LOTE Nº 1 – 01 (um) imóvel (casa) urbano, plano, situado à Avenida Rui Barbosa, nº 251, bairro Divinópolis, no município de Caruaru, CEP nº 55.012-080, com área total de 95,00 m². Limita-se pela frente com a Avenida Rui Barbosa; pelo lado direito com a casa n.º 255 da mesma rua; pelo lado esquerdo com a casa n.º 245 da mesma rua; e, fundos com a casa de n.º 162, da rua Capitão Siqueira. Escritura Pública de 30 de outubro de 1997, registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Caruaru. Terreno murado, rua pavimentada e calçada cimentada;

1.2. Não serão recebidos lances inferiores ao mínimo estipulado para o bem.

Preço mínimo: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

2. DOS LOCAIS, DATAS E HORÁRIOS

2.1. Visitação: A visitação ao imóvel se dará no período de publicação deste edital, estando a indicação de localização disponível com o Leiloeiro Oficial;

2.2. Leilão: O leilão será realizado em sessão pública, **sendo a 2ª chamada no dia 12/03/2020**, às 10:00 horas, no Conselho Regional de Odontologia em Pernambuco, sito à Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, nº 2930, bairro do Rosarinho - Recife/PE, CEP: 52.041-080. Telefone (81) 3194-4900.

3. DA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do leilão:

a) pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, possuidoras de documentos de identidade, de CPF, e de comprovante de residência, ou seus procuradores, desde que apresentem procuração, com firma reconhecida, por instrumento público ou particular, com a finalidade



específica e firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais; e b) pessoas jurídicas devidamente inscritas no CNPJ, por meio de sócio dirigente, proprietário ou assemelhado, com poderes bastantes, desde que apresentem cópia autenticada do contrato social, ou por meio de seus procuradores, desde que também apresentem instrumento de procuração, procurador por instrumento, público ou particular, com a finalidade específica e firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais.

3.1.1. Os documentos referidos no item anterior deverão ser exibidos no original ou por qualquer processo de fotocópia (devidamente autenticada por cartório ou por servidor da Administração), ou, ainda, estarem publicados em qualquer Órgão da imprensa oficial.

3.2. Cópia deste Edital poderá ser obtida na Sede do CRO-PE, e, ou obtida pelos interessados na internet, no site do Conselho Regional de Odontologia de Pernambuco, www.cro-pe.org.br – na aba do Portal da Transparência / Licitações e Contratos;

3.3. Não poderão participar do leilão, conforme determina o art. 9º, inciso III, da Lei nº 8.666/1993 os abaixo descritos: a) os servidores do Quadro Permanente de Pessoal do CRO-PE e os comissionados; b) os dirigentes (Presidente, Ex-Presidentes, Conselheiros e Ex-Conselheiros), estão impedidos de participar, direta ou indiretamente; c) pessoas físicas ou jurídicas impedidas de licitar e contratar com a Administração, cujas sanções cominadas forma as previstas no Art. 87, incisos III ou IV, da Lei nº 8.666/93, ou ainda, no Art. 7º da Lei nº 10.520/02.

4. DO ESTADO E VISTORIA DO IMÓVEL A SER ALIENADO

4.1. O imóvel será alienado no estado em que se encontra, não cabendo ao Conselho Regional de Odontologia de Pernambuco, qualquer responsabilidade quanto à regularização de obras, desmembramentos, averbação de construções ou providências referentes a eventuais ocupações, já existentes ou não e/ou invasão de terceiros, correndo única e exclusivamente a cargo do arrematante todos os ônus e providências daí decorrentes;

4.2. A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o imóvel a ser vendido pelo presente leilão, não cabendo alegar, por qualquer motivo ou situação, desconhecimento do estado em que se encontra o bem;

4.3. As características e metragens citadas no item **01** referem-se àquelas estipuladas na documentação do imóvel, não se responsabilizando o CRO-PE, por eventuais divergências entre estas características e as reais do imóvel, tratando-se de venda "*Ad Corpus*";

4.4. Para verificar a documentação do imóvel, os interessados deverão dirigir-se ao Conselho Regional de Odontologia de Pernambuco situado à Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, nº 2930, bairro do Rosarinho, CEP: 52.041-080.

5. DA ARREMATACÃO

5.1. O imóvel objeto deste leilão será arrematado por quem oferecer o MAIOR LANCE, na forma definida no item 09;



5.2. Os lances serão realizados, ainda, na **MODALIDADE CONDICIONAL**: A venda efetuada em caráter condicional será sinalizada no salão do leilão e a liberação ou não, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, dependerá exclusivamente do Comitente Vendedor;

5.3. Serão aceitos lances efetuados pessoalmente no momento do leilão, efetuado pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo, sendo aceito, também lances via internet, tendo o arrematante neste caso que realizar o pagamento até 24 (vinte e quatro horas) horas úteis após o leilão.

6. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

6.1. A comissão do Leiloeiro será no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do bem e deverá ser pago pelo arrematante, no prazo de 48hs, diretamente na conta corrente deste, não sendo abatida no valor do lance do bem arrematado.

7. DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento da arrematação deverá ser feito à vista diretamente na conta corrente do CRO/PE, conforme dados a seguir: **Banco do Brasil, Agência nº 2805-3, Conta Corrente nº 47147-X, CNPJ 11.735.263/0001-65;**

7.2. Com pagamento de 15%, no ato da arrematação, na forma de Arras e o restante sendo integralizado em até 5 (cinco) dias úteis.

7.2.1. Caso não haja oferta inicialmente para pagamento à vista, o lote será novamente oferecido, aceitando-se lances para pagamento a prazo em 3 (três) prestações, resguardado o pagamento de Arras no percentual descrito acima;

7.2.2. A não complementação do preço na data aprazada, nos termos deste Edital, implicará na perda automática do valor pago como Arras em favor do Conselho Regional de Odontologia de Pernambuco, assim como, da Comissão paga ao Leiloeiro Oficial. Em caso de inadimplemento de quaisquer das prestações ou outras condições pactuadas, o saldo inadimplido ficará sujeito à incidência de juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, contados da data do inadimplemento até a data da liquidação/amortização. Sobre o valor apurado incidirá, ainda, multa de 10% (dez por cento).

7.3. O interessado que arrematar o lote deverá apresentar ao leiloeiro um cheque próprio emitido por instituição financeira válida para servir como caução do leilão, no valor de 25% do bem arrematado, sob pena de ter sua arrematação desfeita e oferecida ao 2º colocado da disputa;

7.4. O arrematante que não honrar o pagamento do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro em até 48 (quarenta e oito) horas, terá seu cheque caução depositado no valor de 25% em face da inadimplência, dos quais 20% serão repassados em favor do Conselho Regional de Odontologia de Pernambuco e 5% para o leiloeiro, além de sofrer as sanções previstas no item 13.



8. DOS TRIBUTOS, TAXAS E OUTROS ENCARGOS

8.1. O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente que existindo valores não quitados de IPTU, IT, CCIR, laudêmio e condomínio, o CRO-PE ficará responsável pela quitação dos valores devidos até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao arrematante junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que estas não estejam mencionadas especificamente no lote do bem como de responsabilidade do arrematante.

9. DA FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA

9.1. O arrematante deverá comparecer a Sede do CRO-PE, em Recife, no 5º (quinto) dia útil contados da data do leilão, munido dos documentos citados abaixo (no original ou cópia reprográfica autenticada por tabelião de notas) para firmar os demais termos necessários.

9.1.1. Documentos para Pessoa Física:

9.1.1.1. Cópia da Carteira de Identidade do arrematante e do cônjuge, expedida por Órgão competente;

9.1.1.2. Cópia da Inscrição no Cadastro de Pessoa Física no MF (CPF) do arrematante e do cônjuge;

9.1.1.3. Cópia da Certidão de Casamento, Nascimento ou outra Certidão que prove o estado civil do arrematante.

9.1.2. Documentos para Pessoa Jurídica:

9.1.2.1. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);

9.1.2.2. Certidão Negativa de Débito - CND com o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social;

9.1.2.3. Certificado de Regularidade de Situação do FGTS - CRS;

9.1.2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal relativas ao domicílio ou Sede do interessado. Se não consignado o prazo de validade das certidões solicitadas neste subitem, serão consideradas válidas por 90 (noventa), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias, respectivamente;

9.1.2.5. A prova de regularidade para com a Fazenda Federal deverá ser atendida pela apresentação dos seguintes documentos:

9.1.2.6. Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

9.1.2.7. Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, emitida pela Secretaria da Receita Federal;

9.1.2.8. Documentos relativos à personalidade jurídica, conforme o tipo de sociedade (Contrato Social ou Estatutos ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou autorização do Governo Federal para funcionamento da entidade estrangeira no País, etc.).



9.2. Todas as providências e despesas provenientes da instrumentalização da compra e venda, bem como, impostos, taxas, emolumentos e registro no Ofício Imobiliário competente, correrão por conta do proponente vencedor (arrematante).

9.3. A transferência de propriedade do objeto deste Edital deverá ser necessariamente efetuada em nome do adquirente, **devendo, para tanto, o comprador aguardar o prazo de 90 dias após a data do leilão**, para que o Conselho Regional de Odontologia de Pernambuco possa realizar a mudança para o seu novo endereço.

9.4. Por ocasião da outorga da escritura definitiva, serão fornecidos ao adquirente, os documentos relativos ao vendedor (Certidão Negativa do INSS, FGTS, Federal e Estadual), ficando a cargo do adquirente a obtenção dos demais documentos necessários à lavratura da escritura.

9.5. Vencida a documentação apresentada para outorga da escritura definitiva por culpa do(s) adquirente, ficará sob a sua responsabilidade a extração de novos documentos.

9.6. A escritura deverá ser registrada no competente Cartório do Registro de Imóveis, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da data do leilão, devendo o adquirente efetuar entrega de cópia da matrícula.

10. DA ENTREGA DO BEM

10.1. A entrega do imóvel arrematado dar-se-á em data e horário a serem estabelecidos pelo CRO-PE, tudo conforme no item 9.3. deste edital.

11. DA ATA

11.1 Encerrado o Leilão, será lavrada Ata circunstanciada, na qual figurará o lote vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos decorridos na licitação, em especial os fatos relevantes.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. A deliberação quanto à homologação e adjudicação do objeto do leilão será feito pelo Presidente do CRO-PE, com base no §4º e no Inciso VI, do Art. 43, da Lei nº 8.666/93.

13. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

13.1. Estarão sujeitas às sanções e penalidade previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas, todas as pessoas que participarem do leilão, podendo a Administração, garantida prévia defesa, aplicar as seguintes sanções: a) Advertência por escrito; b) Multa de 25% (vinte e cinco por cento) após o 2º dia útil posterior, dos quais 20% serão arrecadados pelo Conselho e 5% pelo leiloeiro; c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por um período de até 02 (dois) anos; d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração enquanto perdurarem os



motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior (Incisos I ao IV do Artigo 87, da Lei nº 8.666/93).

14. DAS IMPUGNAÇÕES

14.1. Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação do ato ou lavratura da ata, nos termos do Artigo 109, da Lei 8.666/93.

14.2. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido na Recepção da Sede do CRO-PE, endereçado ao Presidente do Regional, até 05 (cinco) dias úteis, antes da data fixada para o evento, conforme previsto no §1º do Artigo 41, da Lei 8.666/93.

14.3. Decairão do direito de impugnar os termos deste Edital perante a administração, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão ou, tendo-o aceito, sem objeção, venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

14.4. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

14.5. Não serão conhecidos os recursos cujas petições tenham sido apresentadas fora do prazo e/ou subscrita por representante não habilitado legalmente no processo para responder pelo licitante, com procuração, por instrumento, público ou particular, com finalidade específica e firma reconhecida.

14.5.1 Não serão conhecidos os recursos interpostos através de fax, correios ou e-mail, devendo ser protocolados na Sede do CRO-PE durante o horário de atendimento, das 08 horas até às 16 horas.

14.6. Na contagem dos prazos será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento, prorrogando-os automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente, quando recair em data que não haja expediente no Conselho Regional de Odontologia de Pernambuco.

15. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

15.1. Antes da entrega do lote arrematado, a Administração do Conselho Regional de Odontologia de Pernambuco, órgão promotor do leilão, poderá no interesse público, de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogá-lo parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Em qualquer das hipóteses o fará em despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Da sessão pública, conduzida pelo Leiloeiro Oficial, será lavrada ata circunstanciada que registrará os fatos mais importantes ocorridos.



16.2. Consultas interpretativas sobre este edital deverão ser formuladas por escrito e entregues no endereço descrito no preâmbulo deste Edital, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o pregoamento.

16.3. Em razão de conveniência ou contingência administrativa, o CRO-PE, poderá adiar ou revogar o presente leilão no todo ou em parte, não assistindo aos interessados qualquer direito a reclamação ou indenização.

16.4. De conformidade com o impedimento estabelecido no artigo 9º, Inciso III, da Lei das Licitações, fica expressamente proibida a participação de funcionários e membros do CRO-PE.

16.5. Fazem parte integrante deste Edital o Anexo I, descrição do imóvel e valor do lance mínimo.

16.6. Fica eleito o foro da Comarca de Recife/PE, para dirimir quaisquer dúvidas resultantes desta Licitação.

Recife/PE, 11 de fevereiro de 2020.

Eduardo Ayrton Cavalcanti Vasconcelos
Presidente do CRO-PE



ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E VALOR DE LANCE MÍNIMO

LOTE Nº 1 - IMÓVEL

01 (um) imóvel (casa) urbano, plano, situado à Avenida Rui Barbosa, nº 251, bairro Divinópolis, no município de Caruaru, CEP nº 55.012-080, com área total de 95,00 m². Limita-se pela frente com a Avenida Rui Barbosa; pelo lado direito com a casa n.º 255 da mesma rua; pelo lado esquerdo com a casa n.º 245 da mesma rua; e, fundos com a casa de n.º 162, da rua Capitão Siqueira. Escritura Pública de 30 de outubro de 1997, registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Caruaru. Terreno Murado, rua pavimentada e calçada cimentada.

Lance Mínimo: R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais)