EDITAL LEILÃO
Nº 02/2026/CRM/PA
IMÓVEL(IS) DO TIPO MAIOR LANCE

PREÂMBULO

O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARÁ – CRM/PA, torna público que realizará LEILÃO ELETRÔNICO na modalidade online, do tipo maior lance, para alienação de bens descritos neste Edital, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Celso Alves Cunha, inscrito na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob a matrícula nº 232007187, nos termos da legislação vigente.

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

1.1. **LOCAL:**

1.1.1. O leilão eletrônico ocorrerá pelo **site do Leiloeiro Público Oficial, por meio do endereço eletrônico** celsocunhaleiloes.com.br, mediante cadastro, conforme item 4 deste Edital.

1.1.2. Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pelo Leiloeiro Público Oficial, por meio do e-mail celsoccunhaleiloes@gmail.com e/ou no(s) telefone(s): (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038.

1.2. **DATA E HORÁRIO**:

1.2.1. **Dia e Horário de Início**: 27/11/2026 (sexta-feira), às 10h00m

1.3. O encerramento do leilão se dará somente após apregoação de todos os lotes previstos em Edital, cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do(s) lote(s) pelo sistema.

1.4. O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, não será inferior a 15 (quinze) dias **úteis**, contado a partir da data de divulgação do edital.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente leilão é (são) o(s) **imóvel(is)** cuja descrição sucinta encontra-se no **ANEXO I - Relação de Lotes**, parte integrante deste edital, no qual constam informações sobre o valor de avaliação, do lance inicial de cada lote, localização e respectivos períodos, horários e contatos para visitação.

2.2. A descrição do(s) imóvel(is) se sujeita a esclarecimentos no curso do leilão para eliminação de distorções, acaso verificadas.

2.3. O(s) imóvel(is) será(ão) leiloado(s) no estado e condições de conservação e ocupação que se encontra(m), e sem garantia, não cabendo ao leiloeiro ou ao CRM/PA qualquer responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

posteriormente, na constituição, composição ou funcionamento, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) imóvel(is), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito dele(s) qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2.4. A venda é realizada na modalidade **"ad corpus"**, não cabendo ao arrematante pleitear diferença de área, abatimento de preço ou rescisão.

2.5. É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

2.6. As eventuais imagens meramente ilustrativas, não gerando direito a indenização.

2.7. O arrematante é responsável pelo cumprimento das normas legais e obtenção de autorizações necessárias.

2.8. Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições de cada item, caso haja, quanto ao seu uso, finalidade e/ou destino.

3. DA VISITAÇÃO

3.1. A visitação do(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) em data, conforme indicados no Anexo I.

3.2. As visitas serão realizadas em data e horário previamente definidos, com acompanhamento de representante do CRM/PA.

3.3. É vedada a entrada nos locais de visitação com mochilas, bolsas, capacetes ou similares.

3.4. A visitação é recomendada, cabendo ao interessado verificar previamente o estado e as condições do imóvel, não sendo admitidas reclamações posteriores.

3.5. O CRM/PA e o Leiloeiro não se responsabilizam por eventuais das condições erros tipográficos constantes neste Edital, cabendo ao arrematante a verificação das condições e especificações do(s) imóvel(is) por outros meios disponíveis, não sendo admitidas reclamações posteriores à arrematação.

3.6. Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. A participação no leilão das pessoas físicas ou jurídicas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, implica, por parte dos licitantes, a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração, que possui o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital e é

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

responsável pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.

4.2. A participação no leilão realizado na forma eletrônica, em quaisquer de suas fases, implica responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao certame, ainda que representado por intermédio de procurador.

4.3. Os interessados em participar do leilão deverão obter o “login” e “senha” no site do Leiloeiro Público Oficial, pelo menos 48 (quarenta e oito) horas antes do dia e horário previsto para início do certame. O "login" e "senha" possibilitarão acesso a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

4.4. A disponibilização dos acessos aos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial.

4.5. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, informado no item 1 deste Edital.

4.6. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem. O representante legal não poderá estar 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 artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

4.6.1. Desta licitação pública (leilão) não poderão participar os servidores do CRM/PA e Leiloeiro Público Oficial bem como os respectivos parentes consanguíneos ou afins, consoante o estabelecido no §1° do art. 9º da Lei nº. 14.1333/21 e as pessoas que se encaixam nas hipóteses do art. 890 do Código de Processo Civil.

4.7. Do mesmo modo, não poderão participar pessoas físicas e jurídicas impedidas 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 artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

4.8. Não poderão participar do leilão 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.

5. DOS LANCES

5.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na modalidade exclusivamente ELETRÔNICA, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos no item 1 deste Edital.

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

5.2. A partir da publicação do edital de leilão e após estar com "login" e "senha" habilitados a participar, o interessado poderá enviar lance(s) antecipadamente à sessão pública, no(s) lote(s) de seu interesse, deixando-o(s) registrado(s) no sistema.

5.2.1. No caso de haver lances já ofertados no momento do início do leilão serão respeitados os lances já registrados, e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.

5.2.2. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme subitem 5.2 deste Edital.

5.2.3. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site do Leiloeiro Público Oficial, conforme subitem 5.2 deste Edital, terão validade apenas para o dia e horário do leilão.

5.3. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

5.4. Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do VALOR MÍNIMO definido para cada lote de acordo com o **ANEXO I – Relação de Lotes** deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado a MAIOR LANCE POR LOTE.

5.4.1. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.4.2. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.4.3. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos, registrando-se no sistema aquele que for recebido primeiro.

5.4.4. O valor de incremento dos lances será fixo e definido por lote no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial e informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes**, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.

5.4.5. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.

5.4.6. Na hipótese de o sistema eletrônico se desconectar, para o leiloeiro, no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

5.4.7. Caso a desconexão do sistema eletrônico persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos para o Leiloeiro Público Oficial, nos termos do subitem 5.4.6, a sessão pública deverá ser suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas úteis após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.5. O(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo sistema, sendo certo que, caso seja dado novo lance nos últimos segundos de encerramento, será aberto um novo prazo

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

de **2 (dois) minutos**, para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances.

5.6. Uma vez aceito o lance, não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.

5.7. Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais.

5.8. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante dentro do prazo estabelecido, o leiloeiro examinará o lance imediatamente subsequente, na ordem de classificação, desde que o valor não seja inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes** deste Edital.

5.8.1. Caso o 2º colocado não tenha interesse na arrematação, o lote será incluído em leilão posterior.

5.8.2. No caso de lote arrematado por licitante que não atende a requisitos de qualificação previstas neste Edital, deverá ser adotado os procedimentos previstos nos subitens 5.8. e 5.8.1.

5.9. Para os demais casos em que o lote restar **fracassado**, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias **úteis** para lances, por valor não inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes** deste Edital.

5.9.1. Na hipótese de haver apenas 1 (um) licitante, arrematando o lote e não realizando o seu pagamento dentro do prazo estabelecido ou não atendendo aos requisitos de qualificação previstas neste Edital, será adotado o procedimento do subitem 5.9. deste Edital.

5.9.2. Na hipótese de lote **deserto (sem lances)**, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias **úteis** para lances, contados a partir da data de encerramento do leilão, prevista no subitem 1.2.2., por valor não inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes** deste Edital.

6. DA ARREMATAÇÃO

6.1. No ato de arrematação, para cada lote, por **lance virtual** (via internet), o sistema de leilões emitirá boleto bancário no valor total da arrematação do lote, acrescido de 5% (cinco por cento) correspondente à COMISSÃO do Leiloeiro Público Oficial.

6.1.1. O documento será emitido com a identificação do licitante arrematante, com o valor do lote arrematado e com o prazo de vencimento para o pagamento.

6.2. É de responsabilidade dos arrematantes acompanhar no sistema de leilões, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, os lotes arrematados a fim de que sejam realizados os procedimentos de pagamento e assinatura do contrato de compra e venda.

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

6.3. As documentações (carta de arrematação e/ou contrato de compra e venda) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.

6.4. O ARREMATANTE **não poderá desistir da compra** sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

6.5. O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para ao Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do contrato de compra e venda, documentos digitalizados conforme relacionados a seguir:

6.5.1. Se pessoa física:

a) RG/ RNE (arrematante e cônjuge);

b) CPF/MF (arrematante e cônjuge);

c) Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver;

d) Comprovante de residência atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge) - *exemplo: contas de consumo e correspondências de instituições financeiras*.

6.5.2. Se pessoa jurídica:

a) Cartão do CNPJ;

b) Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações;

c) Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição);

d) Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;

e) Certidões Negativas de débitos tributários perante União, Estado e Município, previdenciários e trabalhistas.

6.5.3. Se arrematante Estrangeiro: além da apresentação da documentação indicada nos subitens 6.5.1. ou 6.5.2., deverá:

a) Comprovar sua permanência legal e definitiva no país;

b) Apresentar comprovante de residência;

c) Bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

6.5.4. Se menor de 18 (dezoito) anos: além da apresentação da documentação indicada no subitem 6.5.1., só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido/ representado por seu representante legal.

6.5.5. Se procurador:

a) Procuração pública ou particular com firma do outorgante reconhecida em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão.

6.5.5.1. A procuração por instrumento particular deverá ser encaminhada acompanhada de cópia autenticada, do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso.

6.5.5.2. Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

6.5.6. Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão juntados ao processo licitatório.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do bem arrematado será à vista (parcela única), devendo ser realizado por meio de documento emitido pelo sistema do leiloeiro, no prazo improrrogável de até 3 (três) dias úteis após o encerramento do leilão, ressalvadas condições específicas previstas no Edital.

7.1.1. Em caso de constatação de falha de sistemas que impossibilite a emissão do boleto e/ou pagamento bancário, o arrematante deverá comunicar, imediatamente, ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio do e-mail informado no subitem 1.1.2. deste Edital, relatando, de forma completa e clara, a irregularidade constatada.

7.1.1.1. O Leiloeiro Público Oficial, após confirmação da falha apontada, adotará as providencias necessárias e o prazo para o arrematante efetuar o pagamento se iniciará após a correção na falha do sistema responsável pela emissão do boleto de pagamento.

7.2. O arrematante poderá realizar o pagamento por depósito em dinheiro, ou transferência, para a conta corrente de titularidade do Leiloeiro Público Oficial, Celso Alves Cunha, CNPJ: 39.610.148/0001-83, Banco do Brasil, Agência nº 3474-6, Conta Corrente nº 83866-7, conta exclusiva do Leilão nº 01/2026 – CRM/PA, no valor total de arrematação, impreterivelmente, até 3 (três) dias úteis subsequente ao certame.

7.3. Em qualquer situação (7.1. documento ou 7.2. depósito em conta), o valor de arremate será acrescido de 5% (cinco por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro Público Oficial, a ser paga impreterivelmente, até 3 (três) dias úteis subsequente ao certame.

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

7.4. Em nenhuma hipótese o prazo para pagamento será prorrogado, salvo em casos fortuitos ou de força maior.

7.5. Caso o arrematante não execute o pagamento, dentro do prazo estabelecido, perderá o direito de aquisição do lote e estará sujeito às sanções previstas neste Edital e o leiloeiro tomará as providências previstas no subitem 5.9. deste Edital.

7.6. Cabe ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio das ferramentas de tecnologia da informação utilizadas, garantir a comprovação do pagamento, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento.

7.7. Após a confirmação do pagamento, será lavrada a respectiva nota de venda/nota de arrematação em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão), discriminando o valor de venda (arrematação) e o valor de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do Leiloeiro Público Oficial.

7.8. O arrematante (comprador) assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de cheques dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal.

8. DA ATA

8.1. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelo Leiloeiro Público Oficial, na qual figurarão os lotes vendidos, o valor de arrematação, os lotes não vendidos e os excluídos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

8.2. O Leiloeiro Público Oficial deverá apresentar ao Conselho Regional de Medicina do Estado do Pará – CRM/PA a prestação de contas referente ao presente leilão, contendo o resultado do certame, a identificação dos lotes arrematados e não arrematados, os respectivos valores de arrematação e demais documentos pertinentes, até o dia **11/12/2026**.

9. DAS PENALIDADES

9.1. Todas as pessoas físicas e 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.

9.2. Após a aceitação do lance, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição do(s) imóvel(is), que se encerram com a assinatura do contrato de compra e venda e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.

9.3. 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 de qualquer um dos lotes arrematados.

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

9.4. O licitante/arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I. dar causa à inexecução parcial do leilão;

II. dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III. dar causa à inexecução total do leilão;

IV. deixar de entregar a documentação exigida para o leilão;

V. não realizar o pagamento do objeto arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI. não entregar a documentação exigida na arrematação e no recolhimento do objeto arrematado, quando convocado dentro dos prazos de pagamento e recolhimento do objeto arrematado;

VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto arrematado sem motivo justificado;

VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado;

IX. fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado;

X. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;

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

9.5. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 10.4. deste Edital as seguintes sanções:

I. advertência;

II. multa;

III. impedimento de licitar (participar de leilões do CRM/PA);

IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.5.1. Na aplicação das sanções previstas no subitem 10.5. deste Edital, serão considerados:

I. a natureza e a gravidade da infração cometida;

II. as peculiaridades do caso concreto;

III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública.

9.6. A sanção de **advertência** prevista no inciso I do subitem 10.5. deste Edital, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa em que o

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

licitante/arrematante der causa à inexecução parcial do leilão, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.7. A sanção de **multa** corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado, sendo aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas neste Edital.

9.7.1. Nas hipóteses previstas neste Edital, além de multa aplicável, o responsável deverá pagar ao Leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, ainda que não tenha recolhido o objeto arrematado.

9.7.2. Na aplicação das sanções de multa, será assegurado ao interessado o direito de defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.8. O licitante poderá sofrer sanção de impedimento de participação em leilões, por prazo determinado, em caso de infrações previstas neste Edital.

9.9. Nos casos mais graves, poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

9.10. A aplicação das penalidades dependerá de processo administrativo, assegurado o direito de defesa no prazo estabelecido.

9.11. As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente com multa, conforme o caso.

9.12. O(s) ARREMATANTE(S) que não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, sem prejuízo de outras penalidades elencadas neste Edital, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado.

10. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS

10.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidades na aplicação da lei 14.133/21, devendo protocolar o pedido até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

10.2. A impugnação e os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, exclusivamente por meio eletrônico, ao Escritório do Leiloeiro Público Oficial, através do e-mail celsoccunhaleiloes@gmail.com, devendo o interessado identificar o presente Edital e especificar o lote a que se refere, quando for preciso.

10.2.1. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado lote não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um lote neste Edital.

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

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

10.3. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos serão recebidos pelo Escritório do Leiloeiro Público Oficial, por meio do endereço eletrônico indicado no item 10.2, que adotará as providências necessárias para sua análise e resposta, observadas as competências do CRM/PA.

10.4. Os recursos deverão igualmente ser encaminhados ao Escritório do Leiloeiro Público Oficial, através do e-mail celsoccunhaleiloes@gmail.com, para o devido processamento e encaminhamento ao CRM/PA, quando a matéria depender de decisão da Administração.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. O CRM/PA, por intermédio do seu Presidente, poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes, situação que deverá ser devidamente justificada e consignada em ata.

11.2. Durante a realização do leilão, fica PROIBIDA A CESSÃO, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.

11.3. Compete ao arrematante arcar com todos os custos de transferência, tributos, encargos e regularização do imóvel.

11.4. Após a celebração do contrato de compra e venda, caberão ao arrematante as providências e o pagamento dos custos necessários à transferência do imóvel arrematado. Ao leiloeiro e o CRM/PA, caberá o apoio necessário à sua efetivação.

11.5. Correrá à conta do **adquirente** as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

11.6. O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, e o descumprimento deste prazo incidirá em penalidade prevista neste Edital.

11.7. O arrematante deverá fornecer ao INSS, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, cópia autenticada da Escritura lavrada, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel. (aplicável a imóveis que possuam empregados).

11.8. O arrematante deverá apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

11.9. O CRM/PA e o Leiloeiro não se responsabilizam por eventuais restrições legais, urbanísticas, ambientais ou condominiais relativas ao imóvel, cabendo ao arrematante verificar previamente tais condições e adotar as providências necessárias junto aos órgãos competentes.

11.10. Em caso de devolução do imóvel por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado, o arrematante será ressarcido do valor pago pela

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

arrematação, podendo incluir a comissão do Leiloeiro Público Oficial, conforme o momento da ocorrência e mediante aprovação do CRM/PA.

11.11. O CRM/PA, poderá revogar ou anular o leilão, no todo ou em parte, por interesse público ou ilegalidade, mediante decisão fundamentada.

11.11.1. Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago e da comissão do Leiloeiro Público Oficial, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

11.11.2. Em caso de anulação por culpa do arrematante, não haverá restituição dos valores pagos, inclusive da comissão do leiloeiro.

11.12. Os prazos aludidos neste edital só se iniciam e vencem em dias de expediente do CRM/PA.

11.13. Não havendo expediente no dia marcado para o início do leilão, o mesmo será levado a efeito, no primeiro dia útil seguinte, mantidos, porém, o mesmo horário e local.

11.14. Poderão ser realizadas diligências para esclarecimento ou complementação do processo.

11.15. Os casos omissos serão analisados e resolvidos pelo Escritório do Leiloeiro Público Oficial, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data do apontamento da omissão, observadas as disposições deste Edital e as competências do CRM/PA.

11.16. O Edital e seus anexos estarão disponíveis no site do leiloeiro e/ou do CRM/PA.

11.17. Fica eleito o foro da Comarca de Belém/PA, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste leilão.

Celso Alves Cunha

CPF:476.348.474-53
Leiloeiro Público Oficial

Dr. Arthur da Costa Santos

Presidente do CRM/PA

Rua Coronel Zacarias José de França, 255A – Cajazeiras – Fortaleza/CE
CEP.60.864-460
www.celsocunhaleiloes.com.br
celsoccunhaleiloes@gmail.com
Telefone: (85)3279-6038 / WhatsApp (85)9.8878-6038

ANEXO I – DO EDITAL
Nº02/2026
DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

Lote	Matrícula (imóvel)	Descrição do Objeto	Localização do Imóvel	Valor de Avaliação (R$)	Lance Inicial (R$)	Data e Horário da visitação
01	*Matrícula nº 21.484 Índice Cadastral nº 004426 e inscrição imobiliáriia nº01.04.012.0010.001.* **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA ALTAMIRA/PA**	Imóvel térreo, edificado em terreno com área de 300,00 m², possuindo 120,00 m² de área construída, com ambientes distribuídos por corredor central, piso cerâmico e padrão de acabamento normal. O imóvel apresenta características compatíveis com seu tempo de construção e uso, com idade estimada entre 20 e 30 anos,	Rua Dragão do Mar, 3288 – Premem – Altamira/PA	R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)	**R$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais)	25/11/2026 A 26/11/2026 **08:00 as 12:00 / 13:00 as 16:00.**

		possuindo ambientes amplos e distribuídos de forma funcional, com possibilidade de adequação para diferentes finalidades, mediante as intervenções e manutenções que se fizerem necessárias.				
02	*Índice Cadastral nº 970867-0 e inscrição imobiliáriia n° 01.04.213.0270.001.* **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA ALTAMIRA/PA**	Imóvel térreo, destinado a uso institucional, edificado em terreno com área de **300,00 m²**, possuindo **77,05 m² de área construída**, com ambientes distribuídos de forma funcional, incluindo recepção, salas administrativas e área de apoio/copa. Possui piso cerâmico, paredes	Rua Major Wilson SAntos, 2942 – Nova Olinda – Castanhal/PA	R$ 298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais)	**R$ 298.000,00** (duzentos e noventa e oito mil reais)	25/11/2026 A 26/11/2026 **08:00 as 12:00 / 13:00 as 16:00.**

		em alvenaria, esquadrias metálicas com grades, portões metálicos e sistema de segurança no perímetro externo. Apresenta **padrão de acabamento normal**, com características compatíveis com seu tempo de construção e uso, com idade estimada entre **10 e 15 anos**, encontrando-se estruturado para uso administrativo e com possibilidade de adequação para diferentes finalidades.				

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DECORRENTE DE LEILÃO PÚBLICO

Nº XX/2026

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SI O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARÁ – CRM/PA**, como OUTORGANTE VENDEDOR, e o(s) ARREMATANTE(S),como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES).

Nesta data, celebram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, o **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARÁ – CRM/PA**, representada pelo XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ XXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada, o(a) Sr(a). _____, brasileiro(a), portadora do RG nº _____ - SSP/____ e do CPF nº _____, doravante denominado **OUTORGANTE VENDEDOR** e de outro lado, o(a) Sr(a). **[NOME DO COMPRADOR EM CAIXA ALTA E NEGRITO]**, [nacionalidade], [estado civil], portador do RG [número do RG - órgão expedidor] e do CPF nº: [número do CPF] **,** residente(s) e domiciliado(s) [endereçocompleto], doravante denominado(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**.

E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a venda do imóvel descrito no Edital de Leilão, onde o Conselho Regional de Medicina do Estado do Pará- CRM/PA é a parte legítima proprietária sendo o imóvel situado no [endereço completo], Matrícula nº [xxxxxx], Livro [xxxxxx], fls. [xxx], [descrição do imóvel].

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente contrato decorre do Leilão nº XX/2026 – CRM/PA, realizado em XX/XX/2026, por meio do qual o OUTORGADO foi declarado vencedor, tendo por objeto a aquisição do imóvel descrito na Cláusula Primeira, conforme condições estabelecidas no respectivo Edital.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço da venda é de R$ xxx.xxx.xxx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxx), pago à vista, conforme comprovantes apresentados e Nota de Arrematação nº xxxxxxxx, emitida pelo Leiloeiro Público Oficial, dando o OUTORGANTE plena, geral e irrevogável quitação, transferindo ao OUTORGADO o domínio, posse e direitos sobre o imóvel.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS

4.1. Pelo presente instrumento o Outorgado declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

4.1.1. em pleno conhecimento do estado do imóvel, assumindo eventuais débitos informados no Edital, inclusive quanto à desocupação, se aplicável;

4.1.2. é responsável pelas providências de registro e transferência do imóvel junto aos órgãos competentes e Cartório de Registro de Imóveis;

4.1.3. aceita a aquisição na modalidade **"ad corpus"**, não podendo pleitear diferença de área, abatimento de preço ou rescisão;

4.1.4. que não responde o outorgante vendedor pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro);

4.1.5. que aceita o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos; e

4.1.6. que tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA E/OU DIGITAL

5.1. O presente contrato poderá ser firmado por meio eletrônico ou digital, com plena validade jurídica.

A autenticidade deste contrato poderá ser verificada a qualquer tempo, não podendo as partes opor-se à sua validade, sendo firmado para que produza todos os efeitos legais.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de Fortaleza/CE, para dirimir quaisquer litígios decorrentes da execução deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato.

Outorgante:

Documento assinado digitalmente
gov.br
ARTHUR DA COSTA SANTOS
Data: 19/11/2026 10:10:46-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Presidente do CRM/PA
(assinado eletronicamente)

Outorgado:

Documento assinado digitalmente
gov.br
CELSO ALVES CUNHA
Data: 19/11/2026 14:18:24-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

x x

(assinado eletronicamente)

TESTEMUNHAS:

1 - [NOME COMPLETO COM TEXTO EM CAIXA ALTA] - CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX –
Leiloeiro Público Oficial
(assinado eletronicamente)

2 - [NOME COMPLETO COM TEXTO EM CAIXA ALTA] - CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX
(assinado eletronicamente)

DOCUMENTAÇÃO

O vencedor da licitação deverá apresentar na assinatura do contrato de compra evenda, conforme o caso:

PESSOA FÍSICA:

a) documento de identidade - RG;
b) cartão de cadastro de pessoas físicas - CPF;
c) certidão de nascimento/casamento;
d) certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União; e,
e) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitoraisnos dois últimos pleitos.

PESSOA JURÍDICA:

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
b) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
c) cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
d) inscrição estadual/municipal;
e) certidões:
    - CND/INSS
    - CRS/FGTS,
    - negativas de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União;
    - documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.