

## LEILÃO Nº 0004/2025 – 2ª Praça

### Processo Administrativo nº 0221/2025

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, autarquia federal, com sede na Rua Luís Coelho nº 26, Consolação, CEP: 01309-900 - São Paulo/SP, inscrita no CNPJ do MF sob nº 63.106.843/0001-97 e isento de Inscrição Estadual, neste ato representado por seu **Diretor Presidente, Dr. Angelo Vattimo**, nomeado pela 5204ª Reunião Plenária Ordinária do Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo, em 1º de outubro de 2023, **FAZ SABER** a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiver, que levará a Leilão Público, exclusivamente na modalidade **ELETRÔNICA**, o imóvel de sua propriedade, situado à Rua Voluntários de Franca, 1.681 - Cj 111/112, Centro, CEP14400-490 - Franca/SP, matriculado sob os números 69.995 e 69.996, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca, no estado de conservação em que se encontra, por intermédio do Leiloeiro Oficial credenciado, **Sr. Daniel Oliveira Júnior**, inscrito na JUCESP sob o nº 1145, por meio do instrumento contratual nº 0074/2025, regendo-se o presente leilão pelas disposições legais vigentes, em especial a Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, bem como pelas condições gerais estabelecidas neste Edital e seus anexos, conforme publicado na imprensa e na rede mundial de computadores – Internet.

### 1 – DA DATA E HORÁRIO DO LEILÃO ELETRÔNICO

O imóvel estará disponível para lance a partir da inserção no site do Leiloeiro Oficial, e terá a seguinte data:

**Encerramento do 2º Leilão: 06/01/2026, às 10h00**, onde somente serão aceitos lances por valor igual ou superior ao da avaliação.

**OBS.:** Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.

**Local:** O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, através do site: <https://www.doleiloes.com.br>, mediante cadastro prévio do interessado, conforme o Edital.

O incremento mínimo para negociação durante o leilão deverá ser de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

### 2 – DO BEM

2.1. Dois conjuntos de salas comerciais sob os números 111 e 112, ambos localizados no 11º pavimento do Edifício Dom Pedro II. O conjunto nº 111 é constituído de sala de atendimento, sala de reuniões, sala de espera, 02 sanitários, com área útil de 60,32m² e 13,23m² de área de

uso comum. O conjunto nº 112 possui as mesmas características do conjunto nº 111. O acesso aos conjuntos de salas se dão pela mesma porta de entrada, uma vez que foram feitas adequações para unificação dos dois conjuntos.

2.2. A Rua Voluntários da Franca é considerada uma das principais ruas da cidade. A região possui características de ocupação mista, com predominância de imóveis comerciais. Apresenta-se totalmente urbanizada, dispondo de infraestrutura completa e ampla oferta de serviços, destacando-se hospital, agência bancária, restaurante, farmácias, bares, lanchonetes e comércio varejista de médio e pequeno porte.

### **3 – AVALIAÇÃO E LANCE MÍNIMO**

3.1. Os dois conjuntos possuem avaliação de **R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)** em maio de 2025.

3.2. Lance mínimo para o 2º Leilão: **R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).**

### **4 – DA HABILITAÇÃO**

4.1. Poderão participar dos presentes leilões pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital.

4.2. Estão impedidos de participar dos leilões interessados que tenham relação de parentesco, até terceiro grau, com Conselheiros ou empregados do CREMESP.

4.3. Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site <https://www.doleiloes.com.br> devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

4.4. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na 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 – DOS LANCES**

5.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo apenas via internet, por meio do site do leiloeiro.

5.2. Na modalidade internet os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro nas datas e horários estabelecidos no Edital

5.2.1. O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.2.2. Ao participar do leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.2.3. O não atendimento das normas especificadas neste edital implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão.

## **6 – DO CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAR DO LEILÃO**

6.1. O interessado em lançar deverá se cadastrar no endereço eletrônico do leiloeiro na internet <https://www.doleiloes.com.br>, o cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha.

## **7 – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR**

7.1. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

## **8 – DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO**

8.1. O arrematante pagará, em até 48 (quarenta e oito) horas, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor.

8.2. O valor da comissão do (a) leiloeiro (a) não compõe o valor do lance ofertado.

8.3. O arrematante pagará, no dia do leilão, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 10% (dez por cento) do lance ofertado.

8.4. O pagamento do sinal de 10% (dez por cento) far-se-á por transferência bancária na conta corrente informada pelo(a) leiloeiro(a).

8.4.1. O arrematante deverá enviar 03 (três) vias do Termo de Arrematação impressos e assinadas ao endereço informado pelo leiloeiro, via SEDEX ou portador, em até 01 (um) dia útil após a realização do leilão.

8.5. O não pagamento da comissão do leiloeiro e do sinal no prazo estipulado implicará ao arrematante faltoso as penalidades previstas nos artigos 155 a 161 da Lei Federal nº 14.133/2021:

a) Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance oferecido, mais os 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, no caso de não pagamento do preço ou ainda pela prática de atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação;

b) Multa calculada à razão de 0,1% (um décimo por cento) ao dia, sobre o valor do lance oferecido, em razão da não retirada do bem arrematado no prazo previsto no subitem 2 do item VII deste edital;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

8.6. Na eventualidade da arrematação restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

8.7. O valor restante da arrematação deverá ser pago no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a realização do leilão, ocasião em que será lavrada a escritura definitiva do imóvel.

## **9 – DA ATA DO 2º LEILÃO**

9.1. Será elaborada no leilão positivo, pelo leiloeiro, a Ata, Nota de Venda e Auto de Arrematação, contendo o valor do lance vencedor, o valor pago no ato do leilão e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

9.2. O Termo de Arrematação será assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante.

9.3. A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

## **10 – DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL DO 2º LEILÃO**

10.1. A homologação do resultado do 2º leilão é efetuada pelo leiloeiro e constará da Ata.

10.2. O resultado oficial do 2º leilão público será divulgado nos mesmos locais e meios onde se procedeu a divulgação deste edital.

## **11 – DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE**

11.1. Serão da responsabilidade do adquirente:

11.1.1. Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

11.1.2. A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, extração de matrícula atualizada, com o

consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, averbações, registros, etc., decorrentes da referida transação.

11.1.3. As custas processuais e taxas judiciais, quando for o caso;

11.2. Apresentação ao CREMESP da escritura registrada junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do instrumento de venda e compra.

## **12 – DA DESISTÊNCIA**

12.1. O arrematante interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, arcando com toda a responsabilidade e despesa indenizatória inerentes.

12.2. Ficará ainda impossibilitado de participar de quaisquer leilões promovidos pelo CREMESP.

## **13 – DA MULTA**

13.1. O valor recolhido pelo arrematante, no ato do leilão ao qual ele participou, a título de sinal para garantia da contratação será revertido em multa, nos casos de:

13.1.1. Desistência;

13.1.2. Não cumprimento do prazo para pagamento;

13.1.3. Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante;

13.1.4. Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

## **14 – VISITAÇÃO**

14.1. A visitação poderá ser realizada mediante agendamento prévio pelo e-mail: [contato@doleiloes.com.br](mailto:contato@doleiloes.com.br) ou telefone: 0800 707 9272.

## **15 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1. O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do

Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

15.2. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

15.3. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800 707 9272 ou encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço [contato@doleiloes.com.br](mailto:contato@doleiloes.com.br)

15.4. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

15.5. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com toda e qualquer despesa decorrente.

15.6. A participação no leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste “Edital de Leilão Público”, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

15.7. O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

15.8. O arrematante deverá apresentar original dos documentos pessoais, inclusive do cônjuge, se houver (CPF e documento de identificação pessoal, certidão de casamento) e comprovante de residência atualizado.

15.9. Caso o arrematante seja representado por procurador(es), devem ser apresentados os documentos mencionados no item acima, tanto do arrematante quanto do procurador e também o documento original de procuração específica para o ato, com firma reconhecida, que ficará retida para fazer parte do processo de arrematação do imóvel.

15.10. O CREMESP não efetua pagamento de comissão a(o) imobiliária/corretor de imóveis credenciado, por serviços prestados na intermediação da venda de imóveis relacionados em 1º e/ou 2º leilão.

15.11. Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no endereço <https://www.doleiloes.com.br>.

15.12. As partes se obrigam a observar as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei nº 13.709/2018), sendo o tratamento de dados pessoais realizado de forma estritamente necessária para execução do presente leilão.

15.13. Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado de São Paulo.

São Paulo, 09 de dezembro de 2025.

**Dr. Angelo Vattimo**  
**Diretor Presidente**