



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE

EDITAL DE LEILÃO Nº 01/2026

O CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE – CORE-SE, autarquia federal criada pela Lei nº 4.886/1965, com sede na Avenida Hermes Fontes, nº 186, Bairro Suissa, Aracaju/SE, inscrito no CNPJ nº 13.044.524/0001-26, neste ato representado pelo seu Diretor-Presidente, no uso de suas atribuições, vem tornar público que realizará **LEILÃO**, na modalidade **ONLINE**, pelo critério de **MAIOR LANCE**, igual ou superior ao valor da avaliação prévia, destinada à **alienação de bens imóveis de sua propriedade**, conforme as condições, especificações e exigências estabelecidas neste Edital e em seus anexos, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, do Decreto nº 21.981/1932, do Decreto nº 11.878/2024 e das demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

1.1 O presente leilão tem por objeto a alienação onerosa de bens imóveis pertencentes ao CORE-SE, consistentes em **salas comerciais localizadas na Rua João Pessoa, nº320 – Edifício Cidade de Aracaju – 5º Andar (Salas nº501, 502, 503, 519, 520 e 521), Bairro Centro, Município de Aracaju/SE**, estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo I do presente Edital.

1.2 O leilão será realizado no dia **20/03/2026**, às 14h (horário oficial de Brasília/DF), na modalidade on-line, mediante o recebimento de lances por meio do site www.fabiobarbosaleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público Oficial Fábio Gonçalves Barbosa matrícula JUCESE nº 111.

1.3 Os lances eletrônicos terão início no dia **24/02/2026**, por meio do site www.fabiobarbosaleiloes.com.br. A abertura da sessão pública do leilão ocorrerá no dia **20/03/2026**, às **14h** (horário oficial de Brasília/DF), quando será apregoado **lote único**, composto pelo conjunto das salas comerciais descritas no Anexo I deste Edital, com encerramento automático após decorrido o prazo de prorrogação sucessiva previsto na plataforma eletrônica, na hipótese de apresentação de lances nos momentos finais do certame, conforme as regras operacionais do site do leiloeiro.

1.4 O presente certame reger-se-á pelas disposições da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei 14.133/21); pelo Decreto 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, bem como pela Instrução Normativa do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração DREI nº. 55/2022 e ainda, com os termos deste Edital e seus Anexos.

2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

2.1. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição do bem exposto no site na internet: www.fabiobarbosaleiloes.com.br, o interessado deverá ser capacitado para contratar nos termos da legislação em vigor. Somente será admitida a participação de pessoa física menor de 18 (dezoito) anos se legalmente emancipada, mediante comprovação documental.

2.2. Poderão participar do presente leilão, pessoas jurídicas ou físicas, devidamente inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ e Cadastro de Pessoas Físicas CPF, respectivamente, possuidoras de documento de identidade, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato (esta com firma reconhecida), ou cópia devidamente autenticada em cartório.

2.3 Credenciamento na plataforma eletrônica do leiloeiro

2.3.1 A participação no leilão eletrônico fica condicionada à realização prévia de credenciamento obrigatório na plataforma do leiloeiro (www.fabiobarbosaleiloes.com.br), o qual deverá estar concluído e validado até, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas antes da data e horário marcados para a realização do certame.

2.3.2 O credenciamento será realizado exclusivamente por meio eletrônico, diretamente na plataforma do leiloeiro, mediante envio dos documentos exigidos e aceite eletrônico dos termos e condições do sistema.

2.3.3 O cadastro somente será liberado após a validação completa da documentação, não sendo admitida a participação de usuários com cadastro pendente, incompleto ou não aprovado.

2.4. Documentos exigidos – Pessoa Física

2.4.1 Para fins de credenciamento, as pessoas físicas deverão apresentar, por meio da plataforma eletrônica do leiloeiro:

- a) selfie (foto do rosto) segurando documento oficial de identificação com foto ao lado da face (RG, CNH ou equivalente);
- b) imagem da frente e do verso do documento oficial de identificação com foto;
- c) comprovante de residência atualizado, em nome do participante, do cônjuge ou dos pais;
- d) em caso de pessoa casada, cópia da certidão de casamento e documento de identificação do cônjuge.

2.4. 2 A validação do cadastro de pessoa física ocorrerá de forma automática, após o correto envio de toda a documentação exigida.

2.5. Documentos exigidos – Pessoa Jurídica

2.5.1 Para fins de credenciamento, as pessoas jurídicas deverão apresentar:

- a) número do CNPJ;
- b) cópia da última alteração do contrato social ou declaração de firma individual;
- c) selfie do administrador ou representante legal segurando documento oficial de identificação ao lado do rosto;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

- d) imagem da frente e do verso do documento de identificação do administrador;
- e) comprovante de endereço atualizado da empresa ou do administrador.

O cadastro de pessoa jurídica será submetido à validação manual pela equipe do leiloeiro, com prazo médio de análise entre 24 (vinte e quatro) e 48 (quarenta e oito) horas, podendo ser solicitados documentos complementares.

2.6. Requisitos técnicos do credenciamento

2.6.1 Não será exigido certificado digital.

2.6.2. Será necessário aceite eletrônico dos termos e condições da plataforma e a validação de número de telefone celular mediante código enviado por SMS.

2.7. Validação cadastral

2.7.1 Somente após a confirmação da validação cadastral o interessado estará habilitado a ofertar lances no leilão.

2.7.2 Caso haja inconsistências ou pendências na documentação, o participante será notificado por e-mail para regularização, ficando suspensa sua habilitação até a aprovação definitiva do cadastro.

2.8. Estarão impedidos de participar deste leilão:

2.8.1. Os diretores e os empregados do Conselho Regional dos Representantes Comerciais do Estado de Sergipe - CORE/SE, bem como os seus cônjuges, companheiros e parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

2.8.2. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.8.3. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

2.8.4. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

3. DA VISITAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DOS BENS

3.1. A visitação ao imóvel será realizada mediante prévio agendamento, a ser solicitado por meio do e-mail oficial do CORE-SE: coordenacao@core-se.org.br.

3.2. As alienações são feitas em caráter AD-CORPUS, **os bens relacionados para o leilão serão vendidos e entregues no estado e condições em que se encontram e sem garantia, não cabendo ao leiloeiro e ao Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado de Sergipe a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado, posteriormente, na constituição, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o**

Página 3 de 12

Edital de leilão Nº 01/2026



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE

conhecimento das características e situação dos bens, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

3.3. A inspeção física dos bens poderá ser efetuada conforme disposto no item 3.1, podendo o interessado se fazer acompanhar de um técnico ou profissional da área, para avaliar o bem de seu interesse, para tanto, pode ser agendada visita, não podendo assim reclamar judicial ou extrajudicialmente sobre eventuais danos, avarias, falta de peças nos bens ou requerer devoluções.

4. DO IMÓVEL

4.1. O objeto do presente leilão consiste em lote único composto pelas salas comerciais nº 501, 502, 503, 519, 520 e 521, localizadas no 5º andar do Edifício Cidade de Aracaju, situado na Rua João Pessoa, nº 320, Bairro Centro, Aracaju/SE, com área privativa total aproximada de 180,20 m², conforme descrição constante do Anexo I deste Edital.

4.2. O imóvel será alienado no estado físico, jurídico, documental e de conservação em que se encontra, em caráter **ad corpus**, não cabendo ao CORE-SE ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade por vícios, defeitos, divergências de metragem ou limitações de uso.

4.3. A formalização da definitiva Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada no prazo de trinta (30) dias, contados do pagamento integral do bem alienado.

4.4. Será de inteira responsabilidade do arrematante, a partir da data da arrematação do imóvel, todas as eventuais despesas com averbações decorrentes da lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro.

4.5. Serão de responsabilidade do arrematante, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como pagamento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos e outras despesas pertinentes.

4.6. Não serão de responsabilidade do arrematante débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN).

4.7. Eventuais débitos condominiais, posteriores a data de arrematação, devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

4.8. Fica a cargo do arrematante a desocupação do imóvel, 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 as despesas decorrentes.

4.9. Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus.

5. DO VALOR DEVIDO AO LEILOEIRO

5.1. Os arrematantes deverão pagar, à vista, ao LEILOEIRO o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação (valor do lance ofertado).

5.2. O valor devido ao Leiloeiro não está incluso no valor do lance ofertado.

6. DOS LANCES

6.1. Os lances poderão ser ofertados através do site na internet: www.fabiobarbosaleiloes.com.br (até a data do encerramento do leilão) em moeda corrente nacional a partir do PREÇO MÍNIMO, estabelecido no Anexo I do presente edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito a MAIOR OFERTA POR LOTE.

6.2. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6.3. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

6.4. O simples oferecimento o lance por parte do licitante, implicará na inteira aceitação deste regulamento.

6.5. Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. O participante que optar por aguardar os instantes finais para ofertar seu lance assume integralmente os riscos decorrentes de eventuais falhas técnicas, operacionais ou de conectividade, não cabendo qualquer alegação posterior para invalidação do resultado do certame.

6.6. O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

7. DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA DOS BENS

7.1. Valor mínimo global: R\$ 305.000,00, (trezentos e cinco mil reais)

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento será integral e à vista, não sendo admitida, em nenhuma hipótese, a realização de sinal, caução, parcelamento ou qualquer forma de pagamento diferido, devendo o valor total da arrematação ser quitado na forma e nos prazos estabelecidos neste Edital.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE

8.2.1. O pagamento do valor correspondente ao lance vencedor deverá ser realizado exclusivamente em conta bancária de titularidade do CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE – CORE-SE, conforme dados abaixo:

Banco: Caixa Econômica Federal

Agência: 0059

Conta Corrente: 2667-7

Titular: CORE-SE

CNPJ: 13.044.524/0001-26

8.2.2. O pagamento da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, deverá ser efetuado diretamente em conta de titularidade do Leiloeiro Oficial Fábio Gonçalves Barbosa, conforme dados abaixo:

Banco do Brasil

Agência: 1465-6

Conta Corrente: 13.015-X

PIX: (44) 99988-5041

CPF: 036.503.789-30

Beneficiário: Fábio Gonçalves Barbosa

8.2.3. O CORE-SE e o Leiloeiro não se responsabilizam por pagamentos realizados em contas diversas das expressamente indicadas neste Edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante a conferência prévia dos dados bancários, como medida de prevenção a fraudes ou golpes.

8.2.4. O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro e Core-SE, no prazo máximo de **03 (três) dias úteis** contados da data do leilão, os comprovantes de depósito ou transferência bancária, a saber:

I – comprovante de depósito ou transferência eletrônica em conta de titularidade do **CORE-SE**, correspondente ao valor integral do lance vencedor;

II – comprovante de depósito ou transferência eletrônica em conta de titularidade do **leiloeiro oficial**, correspondente à comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor do lance vencedor.

8.3. Os comprovantes referidos no item anterior deverão ser encaminhados simultaneamente ao leiloeiro e ao CORE-SE, pelos meios por eles indicados.

8.4. O não cumprimento do prazo estabelecido no item 8.2 acarretará a caracterização de **desistência do arrematante**, com o consequente cancelamento da venda, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Edital.

8.5. Em hipótese alguma o CORE-SE será responsável pela cobrança da comissão devida ao leiloeiro, a qual constitui obrigação exclusiva do arrematante.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

8.6. Na hipótese de desistência ou inadimplemento do arrematante, o lote poderá ser repassado ao licitante classificado em segundo lugar, e assim sucessivamente, desde que observada a diferença máxima de até **20% (vinte por cento)** entre os lances ofertados.

8.7. O pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre a operação, inclusive ITBI e demais encargos fiscais, será de inteira responsabilidade do arrematante, competindo-lhe promover sua apuração e recolhimento junto aos órgãos competentes.

9. DO COMPROVANTE DE ARREMATAÇÃO

9.1. A Nota de Venda de Leilão será enviada ao arrematante somente após a compensação do pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro e, envio do comprovante de depósito por e-mail, no seguinte endereço eletrônico: fabio@fabiobarbosaleiloes.com.br e coordenacao@core-se.org.br.

9.2. O leiloeiro oficial deverá encaminhar à Comissão de Licitação do CORE-SE, no prazo máximo de **02 (dois) dias úteis** após a realização do leilão, **relatório circunstanciado do certame**, contendo, no mínimo:

- I – identificação completa do(s) arrematante(s);
- II – valor do lance vencedor;
- III – data e horário da arrematação;
- IV – comprovantes de pagamento do preço e da comissão;
- V – cópia da nota de venda/auto de arrematação;
- VI – eventuais intercorrências ocorridas durante o certame.
- VII – cópia da ata do leilão eletrônico.

Parágrafo único. O relatório integrará o processo administrativo do leilão, para fins de controle, transparência e fiscalização.

10. DA INADIMPLÊNCIA

10.1. Estarão sujeitas às sanções e penalidade previstas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas, todas as pessoas que participarem do leilão.

10.2. Caso o arrematante não efetue o pagamento, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei, devidamente comprovadas e aceitas pela Comissão de Leilão, **configurará a desistência do arrematante, relativamente ao lote leilado, importando ainda no pagamento de multa estipulada em 15% (quinze por cento) do valor da arrematação mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro e sanções estabelecidas na 14.133/2021** e suas alterações, no que couber e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

10.3. Durante toda a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F e 337-K do Código Penal

10.4. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no site na internet: www.fabiobarbosaleiloes.com.br, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

10.5. Caso o arrematante seja considerado inadimplente, realizarse-á ofício à Delegacia de Polícia, informando o ocorrido, para apuração da ilicitude e autoria das infrações descritas com base na legislação pertinente.

11. DO SISTEMA

11.1. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site na internet: www.fabiobarbosaleiloes.com.br.

11.2. O leiloeiro não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

11.3. O leiloeiro não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do site na internet www.fabiobarbosaleiloes.com.br poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

12. DAS IMPUGNAÇÕES

12.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido junto ao **CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE**, até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para o evento, conforme previsto no parágrafo único do art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

12.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Administração, o licitante que não o fizer até o terceiro 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.

13. DOS RECURSOS

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

13.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do

Página 8 de 12

Edital de leilão Nº 01/2026



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

13.3. O recurso de que trata o item 14.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 5 (cinco) 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.

13.4. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo interessado.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Onde este Edital for omissivo, prevalecerão os termos da Lei nº 14.133/2021, com as alterações posteriores, independentes de menção expressa.

14.2. É de inteira responsabilidade dos licitantes a observância das normas e instruções previstas neste Edital, arcando os mesmos com as consequências da inobservância de quaisquer avisos ou erratas expedidas pela Comissão de Licitação.

14.3. A participação do licitante implica em aceitação de todos os termos do presente Edital.

14.4. As consequências decorrentes dos atos praticados para participar deste Leilão não geram nenhum dever de indenizar pela Administração Pública.

14.5. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela comissão de licitações, com base na legislação em vigor.

14.6. As dúvidas que surgirem durante o leilão serão analisadas pelo leiloeiro e a Comissão de Licitação do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado De Sergipe.

14.7. Havendo anulação por ilegalidade, não possuirá direito à restituição do valor pago o arrematante que houver concorrido para a prática da irregularidade.

14.8. Esta licitação pode ser suspensa, mediante prévia comunicação aos que demonstrarem interesse no certame, sem que caiba qualquer indenização aos mesmos.

14.9. A Comissão de Licitação poderá, ainda, desde que devidamente justificados os motivos, retirar do Leilão qualquer um dos itens descritos neste Edital.

14.10. Todos os horários estabelecidos neste Edital, em avisos ou erratas emitidas referentes ao Leilão ora estabelecido, observarão, para todos os efeitos, o horário oficial de Brasília; toda menção a valores neste Edital refere-se à moeda corrente nacional, a saber, o Real (R\$).

14.11. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Justiça Federal – Seção Judiciária do Estado de Sergipe – Aracaju/SE.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

14.12. Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão e os casos omissos serão imediatamente submetidas ao crivo administrativo da Core-SE e resolvidos pelo Presidente da Comissão de Licitação do presente Leilão Público.

14.13. Os prazos aqui estabelecidos terão início e vencimento apenas nos dias em que houver expediente no **Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado De Sergipe**.

Quaisquer esclarecimentos e informações a respeito dos bens serão prestadas pelo Leiloeiro, por e-mail: fabio@fabioarbosaleiloes.com.br, site: www.fabioarbosaleiloes.com.br.

Aracaju/SE, 06 de fevereiro de 2026.





ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E VALORES MÍNIMOS DE VENDA

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado de Sergipe – CORE-SE

CNPJ nº 13.044.524/0001-26

2. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Conjunto de salas comerciais localizadas na:

Rua João Pessoa, nº 320 – Edifício Cidade de Aracaju – 5º Andar,
Bairro Centro, Município de Aracaju/SE.

Salas:

- Sala nº 501
- Sala nº 502
- Sala nº 503
- Sala nº 519
- Sala nº 520
- Sala nº 521

Área privativa total aproximada: 180,20 m²

Situação de ocupação: desocupado

Destinação: uso comercial

3. CONDIÇÕES DO BEM

Os imóveis serão alienados em caráter ad corpus, no estado de conservação em que se encontram, livres e desembaraçados de bens móveis, sem garantia quanto a vícios aparentes ou ocultos, cabendo ao interessado realizar previamente as vistorias que entender necessárias.

4. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

O valor dos bens foi apurado por meio de Laudo de Avaliação técnico elaborado por profissional habilitada:

Arquiteta: Mirian Taisa Silva

Data do laudo: abril de 2025

Data-base da avaliação: 07/04/2025

Método utilizado: método comparativo direto de mercado

O referido laudo integra o processo administrativo que instrui o presente certame e encontra-se disponível para consulta pelos interessados mediante solicitação ao CORE-SE.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

Conforme o laudo:

- Valor de mercado: R\$ 305.000,00

5. PREÇO MÍNIMO DE VENDA

Fica fixado como preço mínimo global de venda o valor correspondente ao valor de mercado:

R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais)

Não serão aceitos lances inferiores a este valor.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

O valor mínimo foi fixado com base na avaliação técnica mencionada, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e servirá como referência obrigatória para o julgamento das propostas no leilão.

