



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Minas Gerais (CRMV-MG)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO NA MODALIDADE ONLINE OBJETIVANDO A
ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS Nº 001/2025**

LEILÃO PÚBLICO ONLINE Nº 01/2025

1. DO PREÂMBULO

Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Minas Gerais (CRMV-MG), inscrito no CNPJ sob o nº 16.539.173/0001-12, com sede na Rua Platina, nº 189 – Bairro Prado, Belo Horizonte - MG, CEP 30411-131, neste ato representado por seu Presidente, Méd. Vet. Affonso Lopes de Aguiar Júnior, torna público a realização de Leilão Online, nos termos deste “Edital”, objetivando a alienação de bens imóveis, na forma da autorização legislativa, leilão este que será realizado na forma online no site www.pamelaleiloeira.com.br. O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. PÂMELA DE SOUZA ALVES, inscrita na Junta Comercial do Estado de MINAS GERAIS sob o nº 1165, em observância à legislação que rege a matéria e, no que couber, às demais normas que regulamentam as atividades de leiloeiro oficial, em atendimento à solicitação do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Minas Gerais.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação dos bens imóveis de propriedade do CRMV-MG, relacionados no Anexo I deste edital.

2.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos interessados e licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas características, qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

2.3. As fotos constantes no site www.pamelaleiloeira.com.br são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens.

3. DO LOCAL E DATA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1. O leilão será realizado no formato Online:

3.1.1. Módulo “Online” e com acompanhamento através do site www.pamelaleiloeira.com.br.

3.1.2. Os lances serão aceitos a partir da publicação desse edital e a abertura das sessões ocorrerão no dia **03 de Fevereiro de 2025, a partir das 13:30 horas, com encerramento lote a lote conforme normas do site.**

3.1.4 Os bens serão alienados e finalizados lote a lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada, em ambos os leilões.

4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO AOS BENS

4.1. Os bens objeto deste Leilão poderão ser visitados pelos interessados no local, horário e data especificados:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Minas Gerais (CRMV-MG)

4.1.1. Bens imóveis (Salas Comerciais): Av. Barão do Rio Branco, nº 3.500, na cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais.

4.1.2 – Horário de Visitação: 13:00h às 17:00h

4.1.3 – Data Visitação: 27/01/2025 a 31/01/2025, sendo por meio de agendamento prévio pelo email contato@crmvmg.gov.br pelo pelo fone (31) 9 9817-1796.

Responsável pela condução do visitante: Sra. Vera Evangelista do Carmos

4.2.1. No caso dos lotes, estes serão vendidos no estado em que se encontram, tanto em relação a documentação, quanto a eventuais tributos, cabendo ao arrematante providenciar eventuais adequações à legislação pertinente, a venda será *ad corpus*.

4.3. Qualquer divergência encontrada entre as condições e os documentos dos bens deverá ser informada e peticionada previamente ao leiloeiro antes da data e do horário fixado para o leilão.

5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

5.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente ao leiloeiro em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através do telefone/fax (32) 99834-5630 via INTERNET, por meio do e-mail. pamelaalvesleiloeira@gmail.com

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

6.2. Os interessados poderão participar do presente leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal www.pamelaleiloeira.com.br.

6.3. Para a participação do leilão, por meio do portal, os interessados deverão encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site e edital de leilão.

6.3. Os interessados deverão cadastrar-se no portal www.pamelaleiloeira.com.br.

6.3.1. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte do leiloeiro em horário comercial pelo telefone (32) 9-9834-5630.

6.4. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem qualquer direito ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

6.4.1. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

6.5. Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal.

9. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

9.1. Não serão admitidos lances iniciais inferiores aos valores dos bens fixados no Anexo I deste Edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Minas Gerais (CRMV-MG)

9.2. Os valores apresentados no Anexo I deste edital correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente/Vendedor, devendo o valor final apurado para cada lote do leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.

9.3. Os bens serão leiloados por lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

9.3.1. Caso o bem não receba oferta até a finalização da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas (repass) no site do leiloeiro até a data 21 de Fevereiro de 2025 as 15:00 horas.

9.4. Os lances poderão ser ofertados por meio do sítio oficial: www.pamelaleiloeira.com.br.

9.5. O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance, desde que seu lance seja homologado pelo comitente.

9.6. O leiloeiro registrará todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

9.7. Toda forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as medidas pertinentes, como previsto no artigo 337-F e 337-I Lei nº14.133:

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório:

Pena - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 3 (três) anos, e multa.

10. DA FORMA DE PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

10.1 A arrematação e nota de venda se darão somente em nome do USUÁRIO cadastrado e habilitado no portal www.pamelaleiloeira.com.br, não havendo a possibilidade de transferência do arremate ou compra em nome de terceiro.

10.1.1. O proponente vencedor por meio de lance online terá prazo de 2 (dois) dias consecutivos, a contar do recebimento do comunicado confirmando sua arrematação. Será enviado através de e-mail pelo portal: www.pamelaleiloeira.com.br as contas para efetuar o pagamento do valor do lote arrematado ao CRMV, através de depósito bancário e o valor da comissão do leiloeiro, no valor de 5% sobre o valor da arrematação em conta nominal ao leiloeiro. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

10.1.2. Do pagamento dos bens imóveis: a venda será realizada da seguinte forma: O COMPRADOR pagará ao VENDEDOR: (à vista) em até 48 (quarenta e oito) horas, por meio de depósito ou transferência bancária.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Minas Gerais (CRMV-MG)

O arrematante também pode optar pelo pagamento através de financiamento bancário por instituição financeira de primeira linha, fica a encargo do arrematante a realização de todos os trâmites necessários, tendo um prazo final de 15 (quinze) dias para finalização de pagamento.

10.1.1 Da comissão do Leiloeiro: A comissão do leiloeiro, que é de 5% (cinco por cento) do valor dos bens imóveis, será paga no valor integral da arrematação, no prazo de 72 horas.

Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro;

10.1.2. Após os pagamentos do item 10.1.1, o arrematante deve enviar os comprovantes para o e-mail pamelaalvesleiloeira@gmail.com

10.1.3. A nota de venda será enviada por meio eletrônico ao arrematante, após comprovação dos pagamentos.

10.1.4. As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante, caso este queira que a mesma seja emitida em nome de terceiros, deverá apresentar requerimento por escrito com firma reconhecida do mesmo e do terceiro, neste caso será cobrada uma taxa administrativa de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

Obs.: Os valores informados no edital foram levantados até a data do auto de avaliação.

10.1.5. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá à entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.

10.1.6. Se transcorrido o prazo de 72 (setenta e duas) horas e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, o Leiloeiro poderá emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o para protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32. Destarte, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos a título de multa:

a) Valor de 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido ao Contratante a título de multa;

b) Valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor: será utilizado para pagamento da comissão do leiloeiro.

10.1.7. O arrematante que se enquadrar no item anterior estará impedido de participar em novos leilões realizados por este Leiloeiro.

10.1.8. Somente poderá tomar posse dos bens imóveis leiloados, o arrematante que efetuar o pagamento integral do lance ofertado e o pagamento da comissão do Leiloeiro, optando pelo parcelamento, poderá o arrematante tomar posse do imóvel, após a assinatura do contrato de compra e venda.

10.1.9. O arrematante que necessitar de nota fiscal, ficará na obrigação de retirar a nota fiscal avulsa pelo qual será cobrado o ICMS (Imposto sobre circulação de mercadorias e serviços) na forma da legislação vigente.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Minas Gerais (CRMV-MG)

10.1.10. Na hipótese de anulação, resguardados o contraditório e a ampla defesa, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática de ilegalidade.

10.1.11. Caso haja desistência de algum lote o Leiloeiro poderá oferecer para o interessado que ficou em segundo lugar e assim sucessivamente, durante a disputa do lote, não havendo negociação de valores

11. DA POSSE E DA OUTORGA DE COMPRA E VENDA

11.1. A posse do imóvel será transmitida no ato da assinatura da escritura pública ou do contrato de financiamento com força de escritura pública, e **com a devida comprovação do pagamento integral do valor de aquisição;**

11.2. A partir da assinatura da escritura pública ou contrato de financiamento com força de escritura pública, com a transmissão da posse, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições de qualquer natureza, despesas e encargos incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do VENDEDOR, assim como faturas de consumo de água, energia e outros, que deverão ser quitadas pelo COMPRADOR tempestivamente;

11.4. As despesas com a transmissão da propriedade, tais como, escritura pública, taxas, emolumentos, ITBI, registro imobiliário e outras afins, serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR, bem como providenciar toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive os referentes aos imóveis, certidões atualizadas e quaisquer outras que se fizerem necessárias;

11.5. A escritura e/ou contrato de financiamento com força de escritura pública, serão firmados com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição;

11.6. Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em condomínio ou em consórcio, figurarão no instrumento todos os coparticipantes como adquirentes, na proporção que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais.

12. DA ATA

12.1. Após os tramites do Leilão, será lavrado a Ata, na qual figurarão os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer bem só deve se dar após visita física para aferição das condições reais dos bens.

13.2. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

13.3. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Minas Gerais (CRMV-MG)

13.7. Fica reservado ao CRMV e ao Leiloeiro, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seu exclusivo critério ou necessidade quaisquer dos bens descritos no presente Edital até a homologação do leilão.

13.8. A licitação não importa necessariamente em proposta de venda por parte do Município, podendo revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

13.9. Reserva-se ao CRMV e ao Leiloeiro o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

14. DO FORO

14.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, para dirimir quaisquer questões decorrentes da alienação dos bens imóveis objeto do presente edital.

14.2- São anexos deste edital:

ANEXO I - AVALIAÇÃO BENS IMÓVEIS

BELO HORIZONTE-MG, 10 de janeiro de 2025.

Affonso Lopes de Aguiar Júnior

Presidente



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Minas Gerais (CRMV-MG)

ANEXO I
AVALIAÇÃO BENS IMÓVEIS

ITEM	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	VALOR
01	Sala de número 503, com área de 92.75m², do Edifício 3.500, situado na cidade de Juiz de Fora, na Avenida Barão do Rio Branco, n 3.500, com vaga privativa de número 16 na garagem coletiva, com fração ideal de 0,01941, de todo o terreno, que mede 17,00m de frente por 22m de fundos, confrontando por um lado com Severino Delfort de Andrade, por muros, por outro lado com Gabriel Villela de Andrade e nos fundos com o referido Gabriel ou sucessores respectivos.	R\$293.000,00
02	Sala de número 504, com área de 94,61 m², do Edifício 3.500, situado na cidade de Juiz de Fora, na Avenida Barão do Rio Branco, n 3.500, com vaga privativa de número 17 na garagem coletiva, com fração ideal de 0,01987, de todo o terreno, que mede 17,0m de frente por 22,0m de fundos, confrontando por um lado com Severino Delfort de Andrade, por muros, por outro lado com Gabriel Villela de Andrade e nos fundos com o referido Gabriel ou sucessores respectivos.	R\$302.000,00