

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 080-2025

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE¹

O **Conselho Regional Fonoaudiologia da 5ª Região**, com sede na cidade de Goiânia - GO, Condomínio Absolut Business Style, Avenida T-4, n.º 1478, Qd.169-A, Lt.1/2/17/18, Sala 61-A, Setor Bueno, Cep: 74.230-030, inscrito(a) no CNPJ sob o n.º 04.185.220/0001-98, neste ato representado(a) pela sua presidente, Christiane Camargo Tanigute, torna público para conhecimento dos interessados, que realizarão o leilão eletrônico, através do Leiloeiro público oficial, **ANTÔNIO CARLOS CELSO SANTOS FRAZÃO**, brasileiro, capaz, devidamente matriculado na JUCEG através da matrícula n.º 124/2023, do tipo maior lance, para a venda do bem imóvel de propriedade da Conselho Regional Fonoaudiologia da 5ª Região, adiante descritos neste edital, mediante as seguintes condições:

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

1.1 – O Conselho Regional Fonoaudiologia da 5ª Região avisa a quem interessar que realizará o leilão do bem imóvel, em uma única etapa de forma “ONLINE” terá início para o recebimento dos lances a partir da publicação do presente edital e se encerrará às **10h00** horário de Brasília do dia **24 de julho de 2025**, no site <https://www.vincoileiloes.com.br/>, será presidido através do Leiloeiro público oficial Antônio Carlos Celso Santos Frazão, matriculado na JUCEG sob o n.º 124/2023.

2. DO OBJETO DO LEILÃO:

Descrição: O imóvel de propriedade do Conselho Regional de Fonoaudiologia da 5ª Região, inscrito no CNPJ sob o número 04.185.220/0001-98, está localizado na Rua 242, Nº 30, Qd 71, Lt 04, St. Coimbra, Goiânia Goiás, devidamente cadastrado junto à Prefeitura do Município de Goiânia-GO, nas inscrições municipais nº's 408.097.0102.001-0 e 408.097.0102.002-9 e devidamente registrado sob a matrícula nº 156.445, perante o Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, Goiás. Um lote de terra com os seguintes imóveis: 01 (um) sobrado com 02 (dois) pavimentos, sendo 01 (um) pavimento térreo com garagens descobertas e os seguintes cômodos: 01 (uma) recepção; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) sala de jantar; 01 (uma) cozinha; 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social; 01 (uma) dependência de empregado; e um quarto. No pavimento superior contém os seguintes cômodos: 01 (uma) sala de TV; 03 (três) quartos, sendo uma suíte; 01 (uma) sacada. E, 01 (um) galpão com 01 (um) banheiro e 01 (um) quarto de despejo, AMBOS, inscritos perante a Prefeitura Municipal de Goiânia, sob os nº's 408.097.0102.001-0 e 408.097.0102.002-9, que totalizam 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, edificado no lote de 450 m². O Sobrado é composto

¹ Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no portal: www.vincoileiloes.com.br.

por dois pavimentos (térreo e superior), divididos em garagem descoberta, recepção, seis escritórios, sala de reuniões, sacada, quatro banheiros sociais, um banheiro de serviço, cozinha, área do serviço e galpão aos fundos, com área real total de 450 m², área real privativa de 366 m², com construção anterior ao ano de 2004.

Sobre o Terreno

Frente	15 m
Orientação cardeal	Norte
Extensão	30 m
Topologia	plano
Posição	no meio da quadra

Sobre a Edificação

Posição em relação à rua	Plano
Idade	Mais de 20 anos
Idade aparente	20 anos
Aspecto geral	Médio
Revestimento geral	Cerâmica
Esquadria porta	Metalon e madeira
Esquadria janelas	Metalon
Paredes	Alvenaria
Teto	Laje
Cobertura	Telhas de cerâmica

Localização: Rua 242, nº 30, Qd 71, Lt 04, Setor Coimbra, Goiânia-GO, CEP 74535-060.

Avaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais).

Lance mínimo de R\$ 1.260.000,00 (um milhão duzentos e sessenta mil reais).²

3. DA VISITAÇÃO

3.1 – O interessado em fazer visita ao imóvel deverá agendar previamente junto ao Conselho Regional Fonoaudiologia da 5ª Região com Srta. Flávia Gomides Mendonça Porto - Coordenadora, pelo telefone (62) 91020-201, coordenacao@crefono5.org.br, até 01 (um) dia útil anterior a data do encerramento do leilão.

3.2 – Não haverá visitação no dia leilão.

² Valor proveniente do PTAM, em conformidade com Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

3.3 – É permitida, exclusivamente, a avaliação visual do bem, sendo vedados quaisquer outros procedimentos.

4. CONDIÇÕES DE ARREMATÇÃO

4.1 – O imóvel será vendido, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando as providências que se fizerem necessárias para a regularização documental, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade do arrematante.

4.2 – O Conselho e o Leiloeiro não se responsabilizará por eventuais erros de descrição, de impressão ou pelos defeitos que o bem colocado em leilão possa conter, não cabendo, pois a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidade intrínsecas ou extrínsecas, nem direito à reclamação posterior por vício redibitórios e tão pouco pedir abatimento no preço, assim, recomenda-se aos interessados a leitura atenta do edital e o exame criterioso do bem, não serão admitidas reclamações após o arremate.

4.3 – O pagamento A VISTA deverá observar as seguintes condições:

4.3.1 – O vencedor, deverá efetuar o pagamento no prazo de 24 horas da finalização do Leilão.

4.4 – A arrematação ou o sinal será pago no prazo de 24 horas da finalização do leilão, através de depósito identificado ou transferência bancária para o **Banco Bradesco, Agência 1382, Conta Corrente 425763-4, CPF: 048.979.008-91 (PIX)** em nome do Leiloeiro Antônio Carlos Celso Santos Frazão.

4.5 – Pela prestação dos serviços o Leiloeiro Oficial receberá o percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor do **lance vencedor**, a ser pago pelo arrematante no prazo de 24 horas da finalização do leilão, conforme o disposto no artigo 24 do Decreto nº 21.981 de 1932.

4.6 – 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.

5. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS

5.1 – Poderão participar do leilão, pessoas físicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) ou jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), devendo efetuar o cadastro junto ao site do Leiloeiro <https://www.vincoleiloes.com.br/>.

5.1.1 – O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro e, após ter seu cadastro aprovado, certo de ter efetuado o login, conforme senha previamente cadastrada, deverá anuir com

SEDE: Condomínio Absolut Business Style
Avenida T-4, nº1478, Qd.169-A, Lt.1/2/17/18, Sala 61-A, Setor Bueno
Cep: 74.230-030 / Goiânia – Goiás
Fones: (62) 3293-6124 / 3233-3209 / 3233-3620 / 3233-3269

 www.crefono5.org.br  [@crefono_5](https://www.instagram.com/crefono_5)

às regras de participação do edital dispostas no site em área destinada para esse fim, então proceder a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.1.2 Após o cadastramento, deverá ser encaminhado ao leiloeiro, através do endereço eletrônico contato@vincoleiloes.com.br, cópias autenticadas ou documentos digitais dos seguintes documentos:

a) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); b) cadastro de pessoa física (CPF); c) comprovante de estado civil; d) comprovante de residência em nome do interessado com emissão até 3 meses da data do cadastro e; e) contrato social e alterações, cartão CNPJ, documento de identidade do sócio ou representante, na hipótese de se tratar de pessoa jurídica.

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

5.1.4 – Os documentos referidos no item 5.1.1 deverão ser recepcionados pelo leiloeiro até 1 dia antes da data designada para o encerramento do leilão eletrônico, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado.

5.1.5 – A simples participação no presente leilão importa tal, irrestrita e irretratável submissão dos proponentes às condições deste Edital.

5.1.6 – O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados, sendo que o cadastro é pessoal e intransferível.

6. DOS LANCES:

6.1 – Os lances serão ofertados através do site <https://www.vincoleiloes.com.br/>, a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver oferecido o maior lance.

6.2 – Durante todo o período de duração do leilão eletrônico, até o seu encerramento, o usuário cadastrado terá conhecimento dos lances ofertados virtualmente, por meio de informação disponibilizada pelo leiloeiro na página eletrônica sob sua responsabilidade.

6.3 – A cada lance ofertado será recontado o prazo de 3 minutos para recebimento de novo lance.

6.4 – Sendo o primeiro lance desclassificado por falta de pagamento ou por não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, poderá o referido bem ser oferecido ao segundo colocado, pelo preço do lance vencedor.

6.6 – 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 dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha.

7. DA DOCUMENTAÇÃO PÓS LEILÃO

7.1 – Será elaborada ao final do leilão Ata contendo o valor do lance vencedor, o valor pago no leilão e os dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

7.2 – O arrematante deverá enviar 03 (três) vias do Termo de Arrematação impressos e assinadas ao endereço informado pelo leiloeiro, via SEDEX 10 ou portador, em até 01 (um) dia útil após a realização do leilão, se este não possuir certificação digital.

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

8. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL.

8.1 – A homologação do resultado do leilão é efetuada pelo leiloeiro e constará da Ata.

8.2 – O resultado oficial do leilão público será divulgado pelo **Conselho Regional Fonoaudiologia da 5ª Região** nos mesmos locais e meios onde se procedeu à divulgação deste edital.

9. DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

9.1 – Serão da responsabilidade do adquirente:

9.1.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

9.1.2 – 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.

9.1.3 – As custas processuais e taxas judiciais, quando for o caso;

9.2 – Apresentação ao **Conselho Regional Fonoaudiologia da 5ª Região** da escritura registrada junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do instrumento de venda e compra.

10. DAS PENALIDADES

10.1 – A falta de pagamento do valor da arrematação sujeita o interessado as seguintes penalidades de acordo com a Lei 14133/2021 em seus artigos 155 e 156:

10.1.1 – Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

10.1.2 – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública quando o arrematante deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, sendo mantida enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que poderá ocorrer na hipótese do licitante ressarcir a Prefeitura, pelos prejuízos resultante e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na anterior.

10.1.3 – Multa de 15% sobre o valor do lance oferecido, mais os 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, nos casos de:

a) Desistência;

b) Não cumprimento do prazo para pagamento;

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

d) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

10.1.4 – Em caso de desistência do vencedor na oferta do lance vencedor, imotivadamente de acordo com o que preconiza o Artigo 39 da Lei 31.981/1932 a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, será cobrada, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, incisos II e III, do código de Processo civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes.

10.1.5 – Todos os participantes do leilão estão sujeitos ao art. 335 do Código Penal brasileiro, *verbis*:

SEDE: Condomínio Absolut Business Style
Avenida T-4, nº1478, Qd.169-A, Lt.1/2/17/18, Sala 61-A, Setor Bueno
Cep: 74.230-030 / Goiânia – Goiás
Fones: (62) 3293-6124 / 3233-3209 / 3233-3620 / 3233-3269

👉 www.crefono5.org.br 📷 [@crefono_5](https://www.instagram.com/crefono_5)

Art. 335 – Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. **Parágrafo único** - Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 – O Conselho Regional Fonoaudiologia da 5ª Região terá prazo de 90 dias para providenciar qualquer documento necessário para a assinatura da escritura, contados a partir da data de solicitação pelo adquirente.

11.2 – 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.

11.3 – 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 (11) 2424-8373 / (11) 94783-6112, do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails diretamente pelo endereço contato@vincoleiloes.com.br.

11.4 – 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.

Goiânia, data e hora conforme certificado digital.³

Christiane Camargo Tanigute

Presidente

Conselho Regional de Fonoaudiologia da 5ª Região

³ Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

ANEXO I

MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO DE VENDA

Pelo presente instrumento de compromisso de compra e venda, que entre si celebram, de um lado, o Conselho Regional Fonoaudiologia da 5ª Região, com sede na cidade de Goiânia - GO, Condomínio Absolut Business Style, Avenida T-4, nº1478, Qd.169-A, Lt.1/2/17/18, Sala 61-A, Setor Bueno, Cep: 74.230-030, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 04.185.220/0001-98, neste ato representado(a) pela sua presidente, Christiane Camargo Tanigute, de ora em diante denominado PROMITENTE VENDEDOR e, de outro lado, _____ (qualificação) de ora em diante designada PROMITENTE COMPRADORA, tem entre si certo e avençado, em conformidade com os elementos e despachos constantes do Processo nº 080/2025, mediante as cláusulas e condições que mutuamente aceitam e se outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O PROMITENTEVENDEDOR é senhor e legítimo possuidor e proprietário do imóvel que assim se descreve e caracteriza: Localizado na Rua 242, Nº 30, Qd 71, Lt 04, St. Coimbra, Goiânia Goiás, devidamente cadastrado junto à Prefeitura do Município de Goiânia-GO, nas inscrições municipais nº's 408.097.0102.001-0 e 408.097.0102.002-9 e devidamente registrado sob a matrícula nº 156.445, perante o Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, Goiás. Um lote de terra com os seguintes imóveis: 01 (um) sobrado com 02 (dois) pavimentos, sendo 01 (um) pavimento térreo com garagens descobertas e os seguintes cômodos: 01 (uma) recepção; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) sala de jantar; 01 (uma) cozinha; 01 (um) lavabo, 01 (um) banheiro social; 01 (uma) dependência de empregado; e um quarto. No pavimento superior contém os seguintes cômodos: 01 (uma) sala de TV; 03 (três) quartos, sendo uma suíte; 01 (uma) sacada. E, 01 (um) galpão com 01 (um) banheiro e 01 (um) quarto de despejo, AMBOS, inscritos perante a Prefeitura Municipal de Goiânia, sob os nº's 408.097.0102.001-0 e 408.097.0102.002-9, que totalizam 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, edificado no lote de 450 m². O Sobrado é composto por dois pavimentos (térreo e superior), divididos em garagem descoberta, recepção, seis escritórios, sala de reuniões, sacada, quatro banheiros sociais, um banheiro de serviço, cozinha, área do serviço e galpão aos fundos, com área real total de 450 m², área real privativa de 366 m², com construção anterior ao ano de 2004.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR tem ajustado VENDER conforme promete ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, e este adquirir o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real,

SEDE: Condomínio Absolut Business Style
Avenida T-4, nº1478, Qd.169-A, Lt.1/2/17/18, Sala 61-A, Setor Bueno
Cep: 74.230-030 / Goiânia – Goiás
Fones: (62) 3293-6124 / 3233-3209 / 3233-3620 / 3233-3269

 www.crefono5.org.br  [@crefono_5](https://www.instagram.com/crefono_5)

pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou sequestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza, de conformidade com os encargos, cláusulas e condições adiante estabelecidas e em conformidade com o Edital Licitatório da Concorrência Pública referida;

CLÁUSULA TERCEIRA:

O valor do imóvel é de R\$ _____ (____), devidamente recolhidos aos cofres municipais em conformidade com a proposta ofertada no certame licitatório;

CLÁUSULA QUARTA:

A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo PROMITENTE VENDEDOR ao PROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA QUINTA:

O adquirente deverá atender as seguintes obrigações:

Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente, especialmente o Código de Obras Municipal, as posturas municipais e a legislação ambiental;

Os imóveis objeto desta licitação destinam-se exclusivamente a construção de edificações ou atividades industriais;

Recolher, rigorosamente, dentro dos prazos estabelecidos, as importâncias devidas aos Cofres Públicos Municipais, a qualquer título;

Atender, de imediato, todas as determinações expedidas pela Administração Municipal;

CLÁUSULA SEXTA:

Sem prejuízo de outras penalidades previstas em Lei, será aplicada multa pecuniária de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel objeto do Compromisso de Venda, além da aplicação da pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo máximo de até 02 (dois) anos a critério da Administração, se a adjudicatária regularmente convocada não comparecer para firmar o termo de compromisso de venda dentro de 05 (cinco) dias úteis da convocação. Em tal hipótese, poderá a Administração Pública, a seu critério, convocar as licitantes na ordem de classificação, em igual prazo, ou revogar a licitação.

CLÁUSULA SÉTIMA:

A partir da data de assinatura do presente contrato, será de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel objeto deste certame, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, etc.

Caberá ao adquirente a escolha do Cartório que lavrará a escritura, ficando todas as despesas a cargo do adquirente.

CLÁUSULA OITAVA:

O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando não só o PROMISSÁRIO COMPRADOR bem como seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA NONA:

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrerem deste contrato, as partes elegem o Foro de Goiânia-GO, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA:

Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Fica o cartório autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil.

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das duas testemunhas que também o assinam.