

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 080-2025**  
**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE<sup>1</sup>**

O Conselho Regional Fonoaudiologia da 5ª Região, com sede na cidade de Goiânia - GO, Condomínio Absolut Business Style, Avenida T-4, nº 1478, 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, 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 **12 de novembro de 2025**, no site <https://www.vincoleloes.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:**

**2.1 – Descrição:** O imóvel formalmente desafetado do uso público, conforme Deliberado pelo Plenário, e portanto, classificado como bem dominical, 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

<sup>1</sup> Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no portal: [www.vincoleloes.com.br.](https://www.vincoleloes.com.br/)

totalizam 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, edificado no lote de 450 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, área real privativa de 366 m<sup>2</sup>, com construção anterior ao ano de 2004.

**2.2** – Certifica-se que o imóvel possui todas as certidões fiscais negativas nas esferas municipal, estadual e federal, atestando sua regularidade fiscal. Declara-se, ainda, a inexistência de ônus, gravames ou quaisquer restrições que recaiam sobre o bem, conforme verificado na matrícula atualizada do imóvel.

#### Sobre o Terreno

Frente	15 m
Orientação cardeal	Norte
Extensão	30 m
Topografia	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).<sup>2</sup>**

**2.3 – Justificativa:** A alienação do referido imóvel decorre do interesse público na gestão eficiente dos recursos do Conselho, tendo em vista que o imóvel se encontra desocupado e sua manutenção acarreta custos desnecessários. O valor arrecadado com a venda será destinado à quitação do

---

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

**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

empréstimo realizado junto ao Conselho Federal de Fonoaudiologia (CFFa) para a aquisição da nova sede do Conselho Regional de Fonoaudiologia da 5ª Região, promovendo, assim, o equilíbrio financeiro da instituição e a continuidade da prestação adequada dos serviços à sociedade.

2.4 – A alienação do imóvel foi formalmente autorizada por meio da **Portaria CRFa 5ª Região nº 790, de 22 de julho de 2025**, que dispõe sobre a desafetação da antiga sede do Conselho Regional de Fonoaudiologia da 5ª Região, atualmente desocupada.

2.5 – Cabe ressaltar que o presente procedimento será regido pela **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos)**, bem como pelas demais normas legais e regulamentares vigentes aplicáveis.

### 3. DA VISITAÇÃO

3.1 – O interessado em realizar visita ao imóvel deverá agendar previamente junto ao Leiloeiro Público Oficial, por meio do e-mail [contato@vincoleilos.com.br](mailto: contato@vincoleilos.com.br), com cópia para [coordenacao@crefono5.org.br](mailto: coordenacao@crefono5.org.br), até 01 (um) dia útil antes da data de encerramento do leilão. O agendamento será realizado pelo leiloeiro em conjunto com servidor ou profissional formalmente designado pela autarquia, que acompanhará a visita ao local.

3.2 – Não haverá visitação no dia leilão.

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

### 4. CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO

4.1 – O preço mínimo para alienação é o estabelecido no item 2 do presente Edital, fixado em R\$ 1.260.000,00 (um milhão duzentos e sessenta mil reais). Serão aceitas propostas exclusivamente para pagamento à vista e em Reais (R\$).

4.2 – 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.

4.3 – 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-

---

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

se aos interessados a leitura atenta do edital e o exame criterioso do bem, não serão admitidas reclamações após o arremate.

**4.4 – O pagamento A VISTA deverá observar as seguintes condições:**

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

**4.5 – 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.**

**4.6 – 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.**

**4.7 – 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.vincoleilos.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 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 [posleilao@vincoleilos.com.br](mailto:posleilao@vincoleilos.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.

---

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

**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.

**5.2** – Fica vedada a participação neste leilão, direta ou indiretamente, de:

**5.2.1** – Menores de idade não emancipados e incapazes de qualquer natureza, nos termos da legislação civil vigente;

**5.2.2** – O Leiloeiro Oficial responsável pela condução do leilão, bem como todos os seus empregados, prepostos e quaisquer pessoas com vínculo profissional com sua organização;

**5.2.3** – Empregados, estagiários e membros de diretoria do Conselho Regional de Fonoaudiologia da 5ª Região (CREFONO-5), assim como seus cônjuges, companheiros e parentes até o terceiro grau;

**5.2.4** – Qualquer pessoa que, por força de lei, contrato ou ato administrativo, esteja impedida de adquirir bens públicos ou participar de licitações e leilões, ou que possua informações privilegiadas sobre o imóvel objeto deste certame.

**5.3** – A inobservância desta vedação implicará na desclassificação imediata do licitante e, caso a arrematação já tenha ocorrido, na anulação do ato e na aplicação das penalidades cabíveis, sem prejuízo de outras sanções legais.

## 6. DOS LANCES:

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

---

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](http://www.crefono5.org.br)  [@crefono\\_5](http://@crefono_5)

---

**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 ATA DO LEILÃO E DO TERMO DE ARREMATAÇÃO**

**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, descrição de todos os procedimentos e atos relevantes realizados pelo Leiloeiro Oficial durante a condução do leilão, bem como demais acontecimentos relevantes, a Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso, caso não haja lances para o imóvel, a Ata deverá registrar expressamente essa situação.

**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.

## **8. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL.**

**8.1** – A homologação do resultado será realizada pela representante da autarquia federal, incumbindo ao leiloeiro a lavratura e assinatura da ata circunstaciada. Subsequentemente, o referido documento deverá ser remetido à autoridade competente para análise e deliberação quanto à homologação do resultado.

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

---

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

## 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. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

**10.1** – Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

**10.2** – A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

**10.3** – A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: [coordenacao@crefono5.org.br](mailto:coordenacao@crefono5.org.br) ou [www.crefono5.org.br](http://www.crefono5.org.br).

**10.4** – As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

**10.5** – A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

**10.6** – Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

**10.7** – Os recursos interpostos deverão ser comunicados à Leiloeira Oficial.

## 11. DAS PENALIDADES

---

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

**11.1** – 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:

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

**11.1.2** – 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.

**11.1.3** – 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.

**11.1.4** – 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.

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

**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.

## 12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

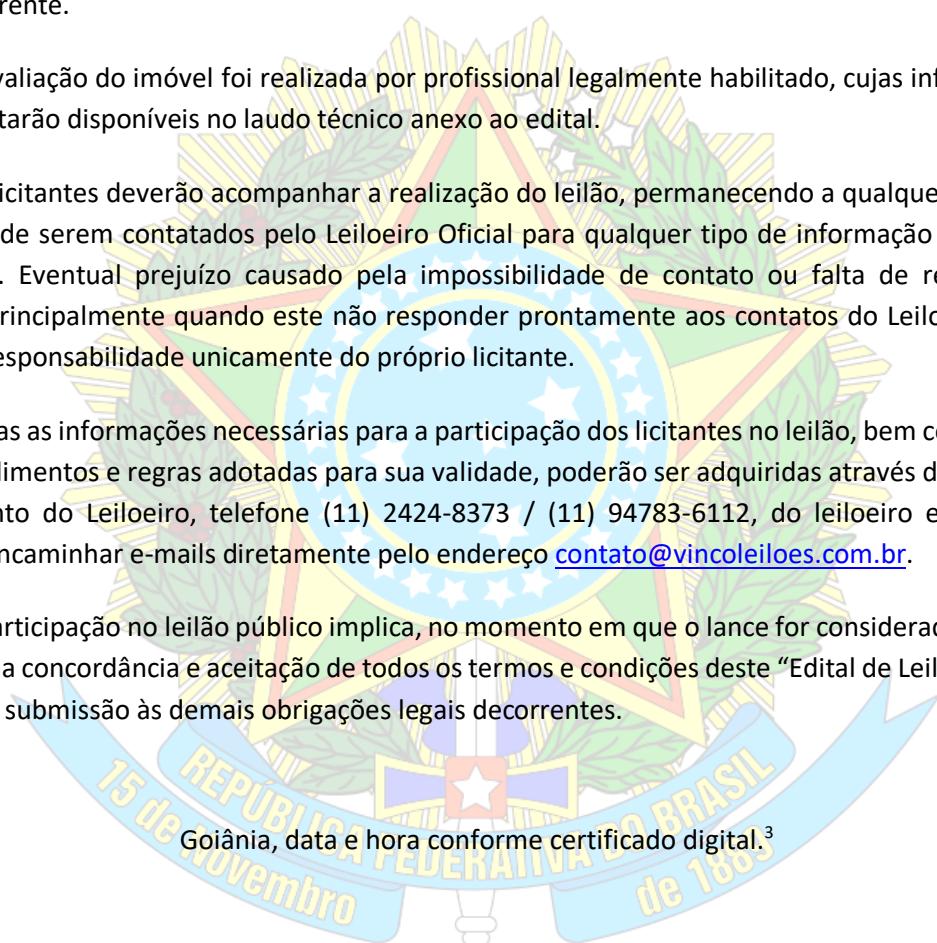
**12.1** – O Conselho Regional Fonoaudiologia da 5ª Região terá prazo de 90 dias para providenciar qualquer documento necessário para a assinatura da escritura, contados a partir da data de solicitação pelo adquirente.

**12.2** – A avaliação do imóvel foi realizada por profissional legalmente habilitado, cujas informações e registro estarão disponíveis no laudo técnico anexo ao edital.

**12.3** – 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.

**12.3** – 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@vincoleilos.com.br](mailto:contato@vincoleilos.com.br).

**12.4** – 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.<sup>3</sup>

Christiane Camargo Tanigute

**Presidente**

**Conselho Regional de Fonoaudiologia da 5ª Região**

---

<sup>3</sup> 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.

---

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

## 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 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, edificado no lote de 450 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, área real privativa de 366 m<sup>2</sup>, 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

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.

---

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

#### **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 provação 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.

---

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