



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

## **EDITAL DE LEILÃO Nº 01/2025**

**Processo Administrativo de Licitação nº 03/2025**

### **IMÓVEL URBANO**

O **CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 13ª REGIÃO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL – CREFITO 13**, CNPJ 13.593.943/0001-17, torna-se público, para conhecimento dos interessados, que no local, data e horário indicados no item “2” do presente edital, será realizada licitação, na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, para venda do bem imóvel indicado neste edital, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr.º **REINALDO RODRIGUES PERDOMO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, sob a matrícula nº 83, por força do contrato nº 03/2025, em conformidade com o Decreto nº 21.981/32 e a Lei nº 14.133/21 e suas alterações bem como as condições abaixo.

#### **1. DO OBJETO**

1.1. Alienação de imóvel urbano de propriedade do CREFITO-13, no estado e condições que se encontram para visitação, conforme discriminação feita no Anexo I deste Edital. Integram este edital os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Descrição do Imóvel;
- b) Anexo II – Minuta de Contrato de Compra e Venda;
- c) Anexo III – Declaração de Opção de Pagamento do Valor Remanescente.

1.2. A descrição do imóvel se sujeita a esclarecimentos no curso do leilão para eliminação de distorções, acaso verificadas.

1.3. O imóvel será leiloado no estado e condições de conservação e ocupação que se encontra, e sem garantia, não cabendo ao leiloeiro ou ao CREFITO-13 a



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, na constituição, composição ou funcionamento, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do imóvel, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito dele(s) qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

1.4. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando o arrematante o negócio como sendo **“ad corpus”**, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o arrematante concorda que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, cancelamento da arrematação, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

1.5. É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

1.6. As eventuais imagens relacionadas ao(s) imóvel(is), visualizadas no endereço eletrônico de leilão, terão o único fim de subsidiar o exame referido no item 3 deste Edital, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do objeto a ser leiloadado, e não gerarão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação do(s) imóvel(is) a partir das imagens divulgadas.

1.7. Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

observar eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.

1.8. Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições de cada item, caso haja, quanto ao seu uso, finalidade e/ou destino

## **2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO**

2.1. O leilão eletrônico ocorrerá pelo site do Leiloeiro Público Oficial, por meio do endereço eletrônico **www.rpleiloes.com.br**, mediante cadastro, conforme item 4 deste Edital.

2.2. Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pelo Leiloeiro Público Oficial, por meio do e-mail **sac@rpleiloes.com.br** e/ou no telefone: (67) 3363-5399 ou presencialmente no escritório do Leiloeiro, sito a Rua Jabotão, 271 – Sala 02 – Bairro Silvia Regina – Campo Grande/MS.

2.3. **Dia e Horário de abertura para Lances: 16/06/2025** – segunda-feira, às 09:00 horas (Horário de Brasília).

2.4. **Dia e Horário de encerramento previsto: 16/07/2025** – quarta-feira, nos horários constantes no ANEXO I – Relação de Lotes, deste ato convocatório.

2.5. O encerramento do leilão se dará somente após apregoação de todos os lotes previstos em Edital, cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do(s) lote(s) pelo sistema.

2.6. O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contado a partir da data de divulgação do edital, conforme previsto no inciso III do art. 55 da Lei 14.133/2021.

2.7. Todas as referências de tempo relacionadas neste edital observam o horário de Brasília.



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

### **3. DA VISITAÇÃO**

3.1. O imóvel poderá ser visitado e examinado em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

3.2. As visitas deverão ser agendadas, com no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência, por meio dos contatos indicados para cada lote no ANEXO I do Edital – Relação de Lotes, observando o período e horário informado.

3.3. As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por representantes do Leiloeiro Público Oficial.

3.4. É proibida a entrada nos locais de visitação, nas datas e horários estabelecidos neste edital, com mochilas, capacetes, bolsas ou equivalentes.

3.5. O CREFITO - 13 e o Leiloeiro Público Oficial não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o estado de conservação do imóvel e suas especificações. Sendo assim, a **VISITAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) É RECOMENDÁVEL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

3.6. Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

### **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

4.1. A participação no leilão das pessoas físicas ou jurídicas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, implica, por parte dos licitantes, a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração, que possui o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital e é responsável pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.

4.2. A participação no leilão realizado na forma eletrônica, em quaisquer de suas fases, implica responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao certame, ainda que representado por intermédio de procurador.

4.3. Os interessados em participar do leilão deverão obter o “login” e “senha” no site do Leiloeiro Público Oficial, pelo menos 48 (quarenta e oito) horas antes do dia e horário previsto para início do certame. O "login" e "senha" possibilitarão acesso a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

4.4. A disponibilização dos acessos aos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial.

4.5. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, informado no item 2 deste Edital.

4.6. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem. O representante legal não poderá estar impedido de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

4.6.1. Desta licitação pública (leilão) não poderão participar os servidores do CREFITO - 13, Avaliador e do Leiloeiro Público Oficial bem como os respectivos parentes consanguíneos ou afins, consoante o estabelecido no §1º do art. 9º da Lei nº. 14.133/21 e as pessoas que se encaixam nas hipóteses do art. 890 do Código de Processo Civil.

4.7. Do mesmo modo, não poderão participar pessoas físicas e jurídicas impedidas de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

4.8. Não poderão participar do leilão pessoas jurídicas que empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

## **5. DOS LANCES**

5.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na modalidade exclusivamente ELETRÔNICA, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos no item 2 deste Edital.

5.2. A partir da publicação do edital de leilão e após estar com "login" e "senha" habilitados a participar, o interessado poderá enviar lance(s) antecipadamente à sessão pública, no(s) lote(s) de seu interesse, deixando-o(s) registrado(s) no sistema.

5.2.1. No caso de haver lances já ofertados no momento do início do leilão serão respeitados os lances já registrados, e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.

5.2.2. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme subitem 5.2 deste Edital.

5.2.3. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site do Leiloeiro Público Oficial, conforme subitem 5.2 deste Edital, terão validade apenas para o dia e horário do leilão.

5.3. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

5.4. Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do VALOR MÍNIMO definido para cada lote de acordo com o ANEXO I – Relação de Lotes deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado o MAIOR LANCE.



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

5.4.1. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.4.2. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.4.3. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos, registrando-se no sistema aquele que for recebido primeiro.

5.4.4. O valor de incremento dos lances será fixo e definido por lote no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial e informado no ANEXO I do Edital – Relação de Lotes, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.

5.4.5. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.

5.4.6. Na hipótese de o sistema eletrônico se desconectar, para o leiloeiro, no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

5.4.7. Caso a desconexão do sistema eletrônico persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos para o Leiloeiro Público Oficial, nos termos do subitem 5.4.6, a sessão pública deverá ser suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas úteis após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.5. O(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo sistema, sendo certo que, caso seja dado novo lance nos últimos segundos de encerramento, será aberto um novo prazo de 3 (três) minutos, para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances.

5.6. Uma vez aceito o lance, não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.

5.7. Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais.



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

5.8. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante dentro do prazo estabelecido, o leiloeiro examinará o lance imediatamente subsequente, na ordem de classificação, desde que o valor não seja inferior ao lance mínimo informado no ANEXO I do Edital – Relação de Lotes deste Edital.

5.8.1. Caso o 2º colocado não tenha interesse na arrematação, o lote será incluído em leilão posterior.

5.8.2. No caso de lote arrematado por licitante que não atende a requisitos de qualificação previstas neste Edital, deverá ser adotado os procedimentos previstos nos subitens 5.8. e 5.8.1.

5.9. Para os demais casos em que o lote restar fracassado, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias úteis para lances, por valor não inferior ao lance mínimo informado no ANEXO I do Edital – Relação de Lotes deste Edital.

5.9.1. Na hipótese de haver apenas 1 (um) licitante, arrematando o lote e não realizando o seu pagamento dentro do prazo estabelecido ou não atendendo aos requisitos de qualificação previstas neste Edital, será adotado o procedimento do subitem 5.9. deste Edital.

5.9.2. Na hipótese de lote deserto (sem lances), o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias úteis para lances, contados a partir da data de encerramento do leilão, prevista no subitem 1.2.2., por valor não inferior ao lance mínimo informado no ANEXO I do Edital – Relação de Lotes deste Edital.

## **6. DA ARREMATAÇÃO**

6.1. Encerrado o certame, serão disponibilizados no Portal do Leiloeiro, na aba “Boletos” (acessível mediante login na opção “Sua Conta”), os dados bancários para realização do depósito referente ao valor da caução correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da arrematação, bem como os 5% (cinco por cento) relativos à comissão do Leiloeiro Público Oficial.

6.1.1. O pagamento dos valores referentes à caução e à comissão do Leiloeiro Público Oficial deverá ser efetuado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas,



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

contadas a partir do encerramento da sessão do leilão, mediante depósito nas contas bancárias indicadas no sistema eletrônico do Leiloeiro.

6.1.1.1. Efetuado o pagamento do valor referente à caução (50% da arrematação) e da comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro Público Oficial, o arrematante deverá, impreterivelmente, encaminhar ao Leiloeiro:

a) o comprovante de pagamento dos referidos valores; e

b) o documento assinado conforme modelo constante no Anexo III deste edital, no qual deverá indicar expressamente se o pagamento do valor remanescente será efetuado à vista ou de forma parcelada, nos termos previstos no item 7 deste edital.

6.2. É de responsabilidade do arrematante acompanhar no sistema de leilões, no endereço eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, o lote arrematado a fim de que seja realizado o procedimento de pagamento e assinatura do contrato de compra e venda.

6.3. As documentações (carta de arrematação e/ou contrato de compra e venda) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.

6.4. O ARREMATANTE não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

6.5. O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para ao Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do contrato de compra e venda, documentos digitalizados conforme relacionados a seguir:

6.5.1. Se pessoa física:

a) RG/ RNE (arrematante e cônjuge);

b) CPF/MF (arrematante e cônjuge);

c) Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver;

d) Comprovante de residência atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge) - exemplo: contas de consumo e correspondências de instituições financeiras.

6.5.2. Se pessoa jurídica:

a) Cartão do CNPJ;



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

b) Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações;

c) Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição);

d) Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;

e) Certidões Negativas de débitos tributários perante União, Estado e Município, previdenciários e trabalhistas.

6.5.3. Se arrematante Estrangeiro: além da apresentação da documentação indicada nos subitens 6.5.1. ou 6.5.2., deverá:

a) Comprovar sua permanência legal e definitiva no país;

b) Apresentar comprovante de residência;

c) Bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

6.5.4. Se menor de 18 (dezoito) anos: além da apresentação da documentação indicada no subitem 6.5.1., só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido/representado por seu representante legal.

6.5.5. Se procurador:

a) Procuração pública ou particular com firma do outorgante reconhecida em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão.

6.5.5.1. A procuração por instrumento particular deverá ser encaminhada acompanhada de cópia autenticada, do respectivo contrato ou estatuto social,



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso.

6.5.5.2. Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

6.5.6. Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão juntados ao processo licitatório.

## **7. DO PAGAMENTO**

7.1. O valor remanescente correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem arrematado poderá ser quitado à vista, em parcela única, devendo o arrematante efetuar o pagamento através de TED ou DOC em conta de Titularidade do CREFITO - 13, CNPJ: 13.593.943/0001-17, Banco (001) do Brasil, Agência nº 25763 e Conta Corrente nº 105262-4, impreterivelmente até o décimo dia útil subsequente ao encerramento da sessão do leilão.

7.1.1. Alternativamente, o arrematante poderá optar pelo pagamento parcelado do valor remanescente, limitado em até 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas. A primeira parcela deverá ser quitada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de assinatura do Contrato de Compra e Venda, por meio de depósito na conta bancária informado no subitem 7.1 deste edital.

7.1.1.1. Para fins deste edital, o pagamento da caução (50% do valor da arrematação) é obrigatório e imediato, e não se confunde com as parcelas previstas no item 7.1.1, que se referem ao valor remanescente da aquisição.

7.1.2. As parcelas subsequentes deverão ser obrigatoriamente quitadas em até 30 (trinta) dias corridos a contar do vencimento da parcela anterior, devendo ser observado o mesmo canal de pagamento e os dados bancários indicados no Contrato.

7.2. Caso o arrematante não efetue o pagamento da primeira parcela no prazo estabelecido no item 7.1.2, será considerado desistente da aquisição,



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, implicando na perda, em favor do CREFITO - 13, do valor já pago a título de caução, bem como na perda da comissão de 5% (cinco por cento) paga ao Leiloeiro Público Oficial, nos termos do item 6.1 deste instrumento. Além disso, estará o arrematante sujeito às penalidades previstas no art. 335 do Código Penal Brasileiro, sem prejuízo das demais disposições previstas neste Edital.

7.3. O arrematante poderá realizar o pagamento da Comissão 5% (cinco por cento) através de TED, DOC ou PIX, na conta bancária em nome do Leiloeiro Publico Oficial, Reinaldo Rodrigues Perdomo, CPF/PIX 018.138.641-01, junto ao Banco (380) PicPay Serviços S.A, Agência nº 0001, Conta Corrente nº 9835831-6, no prazo indicado no subitem 6.1.1. deste edital.

7.4. Em nenhuma hipótese o prazo para pagamento será prorrogado, salvo em casos fortuitos ou de força maior.

7.5. Caso o arrematante não execute o pagamento, dentro do prazo estabelecido, perderá o direito de aquisição do lote e estará sujeito às sanções previstas neste Edital e o leiloeiro tomará as providências previstas no subitem 5.9. deste Edital.

7.6. Após a confirmação do pagamento, será lavrada a respectiva nota de venda/nota de arrematação em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão), discriminando o valor de venda (arrematação) e o valor de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do Leiloeiro Público Oficial.

7.8. O arrematante (comprador) assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de cheques dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal.

## **8. DA ATA**

8.1. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelo Leiloeiro Público Oficial, na qual figurarão os lotes vendidos, o valor de arrematação, os



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

lotes não vendidos e os excluídos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

## **9. DA HOMOLOGAÇÃO**

9.1. O leilão deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida neste Edital.

## **10. DAS PENALIDADES**

10.1. Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.

10.2. Após a aceitação do lance, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição do(s) imóvel(is), que se encerram com a assinatura do contrato de compra e venda e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.

10.3. A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição, nos prazos e condições previstos neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição de qualquer um dos lotes arrematados.

10.4. O licitante/arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I. dar causa à inexecução parcial do leilão;
- II. dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. dar causa à inexecução total do leilão;
- IV. deixar de entregar a documentação exigida para o leilão;



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

V. não realizar o pagamento do objeto arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI. não entregar a documentação exigida na arrematação e no recolhimento do objeto arrematado, quando convocado dentro dos prazos de pagamento e recolhimento do objeto arrematado;

VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto arrematado sem motivo justificado;

VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado;

IX. fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado;

X. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;

XII. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.5. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 10.4. deste Edital as seguintes sanções:

I. advertência;

II. multa;

III. impedimento de licitar (participar de leilões do CREFITO 13);

IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.5.1. Na aplicação das sanções previstas no subitem 10.5. deste Edital, serão considerados:

I. a natureza e a gravidade da infração cometida;

II. as peculiaridades do caso concreto;

III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública.

10.6. A sanção de advertência prevista no inciso I do subitem 10.5. deste Edital, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa em que o



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

licitante/arrematante der causa à inexecução parcial do leilão, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.7. A sanção de multa prevista no inciso II do subitem 10.5. deste Edital, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado, a ser convertida ao CREFITO - 13, e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 10.4. deste Edital.

10.7.1. Nas hipóteses previstas nos incisos III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII, além da multa prevista no subitem 10.7. deste Edital, o responsável pelas infrações administrativas deverá pagar comissão ao Leiloeiro Público Oficial no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, ainda que não tenha recolhido o objeto arrematado.

10.7.2. Na aplicação das sanções de multa previstas nos subitens 10.7. e 10.7.1. deste Edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.8. A sanção de impedimento de licitar, prevista no inciso III do subitem 10.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 10.4. deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de participar de leilões da CREFITO - 13, pelo prazo mínimo de 3 (três) meses e máximo de 6 (seis) meses.

10.8.1. Em caso de reincidência das infrações passíveis de penalidade de impedimento de licitar, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, o responsável ficará impedido de participar de leilões da CREFITO - 13, pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 3 (três) anos.

10.9. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, prevista no inciso IV do subitem 10.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 10.4. deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido subitem que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção impedimento de licitar (participar dos leilões da CREFITO 13), e impedirá o responsável



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.9.1. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar estabelecida no inciso IV do subitem 10.5. deste Edital será precedida de análise jurídica do CREFITO - 13.

10.10. A aplicação das sanções previstas nos incisos III (impedimento de licitar) e IV (declaração de inidoneidade para licitar ou contratar) requerer a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido pela Comissão de Alienação, composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante/arrematante para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.10.1. O Leiloeiro deverá encaminhar relatório sobre os fatos e as circunstâncias que podem ensejar penalidade de impedimento de licitar e/ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, para análise e parecer da Comissão de Alienação do CREFITO - 13.

10.10.2. Nas hipóteses em que podem ensejar a penalidade de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, a Comissão de Alienação deverá encaminhar parecer para o Fiscal e Gestão do Contrato, de forma a ser encaminhado para análise jurídica, conforme previsto no subitem 10.9.1. deste Edital.

10.10.3. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela Comissão de Alienação, o licitante/arrematante poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

10.10.4. Serão indeferidas pela Comissão de Alienação, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

10.11. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 10.5. deste Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II (multa) do subitem 10.5. deste Edital.

10.12. O(s) ARREMATANTE(S) que não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, sem prejuízo de outras penalidades elencadas neste Edital, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado.

## **11. DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS**

11.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidades na aplicação da lei 14.133/21, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

11.2. A impugnação deverá ser realizada por meio de endereço eletrônico, dirigida ao Presidente do Conselho Regional de Fisioterapia Ocupacional da 13ª Região, especificando a qual lote faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo.

11.2.1. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado lote não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um lote neste Edital.

11.2.2. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

11.3. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11.4. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Leiloeiro Público Oficial por meio de endereço eletrônico indicado no subitem 2.2 devendo obrigatoriamente no campo assunto, fazer menção ao



Serviço Público Federal

Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

edital desse leilão, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para encerramento do certame.

11.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

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

11.7. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pelo Leiloeiro Público Oficial serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

11.8. Os recursos contra atos da administração, nos termos do art. 165 da Lei 14.133, de 2021, referentes ao julgamento das propostas, poderão ser interpostos no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

11.9. Os recursos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021, deverão ser devidamente motivados e manifestadas por escrito, e enviado por meio do endereço eletrônico.

11.10. As impugnações, os pedidos de esclarecimentos e os recursos deverão ser encaminhados para o endereço eletrônico informado no subitem 2.2. deste Edital.

## **12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. O Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região – CREFITO - 13, poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes, situação que deverá ser devidamente justificada e consignada em ata.

12.2. Durante a realização do leilão, fica PROIBIDA A CESSÃO, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.

12.3. Os débitos sobre o imóvel objeto deste Edital estão descritos no ANEXO I - Relação de Lotes, cabendo aos interessados sua aferição.

12.4. Após a celebração do contrato de compra e venda, caberão ao arrematante as providências e o pagamento dos custos necessários à transferência do



Serviço Público Federal

Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

imóvel arrematado. Ao Leiloeiro Público Oficial e o CREFITO - 13, caberá o apoio necessário a sua efetivação.

12.5. Correrá à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

12.6. O Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região e o Leiloeiro Público Oficial, não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro) e ou tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).

12.7. O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, e o descumprimento deste prazo incidirá em penalidade prevista neste Edital.

12.8. O arrematante deverá fornecer ao INSS, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, cópia autenticada da Escritura lavrada, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel. (aplicável a imóveis que possuam empregados).

12.9. O arrematante deverá apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

12.10. O Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE cientificar-se previamente de sua



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

12.11. Em caso de devolução do imóvel arrematado, por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente fundamentado por escrito e aprovado pela Comissão de Alienação, o Leiloeiro Público Oficial, este deverá ressarcir ao arrematante, após deferimento prévio da Comissão de Alienação, o valor pago pela arrematação e o percentual a título de comissão (5% do valor de arrematação).

12.12. O Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região, no interesse público, revogar o leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, a qualquer momento, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante fundamentada provocação de terceiros.

12.12.1. Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago e da comissão do Leiloeiro Público Oficial, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

12.12.2. Da decisão anulatória ou do ato de revogação, referidos no subitem 12.12, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da intimação daqueles atos, o qual deverá ser interposto diretamente ao Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região.

12.13. Os prazos aludidos neste edital só se iniciam e vencem em dias de expediente do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região.

12.14. Não havendo expediente no dia marcado para o início do leilão, o mesmo será levado a efeito, no primeiro dia útil seguinte, mantidos, porém, o mesmo horário e local.

12.15. É facultada ao Leiloeiro e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

12.16. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data do apontamento da omissão.

12.17. O Edital e seu anexo poderão ser obtidos pelos interessados no site do Leiloeiro Público Oficial ou com o Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região, por meio de acesso via internet, disponível no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crefito13.org.br/licitacoes>.

12.18. Fica eleito o Foro da Comarca de Campo Grande/MS, para discussão de eventuais litígios oriundos desta licitação, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

RENATO SILVA NACER  
**Presidente do CREFITO - 13**



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

ANEXO I

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

<b>LOTE</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
01	IMÓVEL - LOTE 26B, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE 26 DA QUADRA SUPLEMENTAR DA VILA MARACAJU, situado nesta cidade, com área total de 126,09m <sup>2</sup> e as seguinte confrontações e medidas: Frente, medindo 15,10m, limitando-se com a Rua dos Pinheiros; Fundos, vértice do triângulo; lado Direito, medindo 22,5144m, limitando-se com o lote 26a (ocupado pela Av. Noroeste); Lado Esquerdo, medindo 16,70m, limitando-se com o lote 25M. <b>AV.04-M.9.554</b> - fazer constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma CASA UNIRESIDENCIAL, SITUADA NA AVENIDA NOROESTE, Nº 699, BAIRRO VILA MARACAJU, MAC. SETOR AMAMBAI, em alvenaria, com 1 pavimento, com área total construída de 78,99m <sup>2</sup> , tudo conforme Matrícula nº 9.554 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS.
<b>LOCALIZAÇÃO DO BEM:</b>	Av. Noroeste, n. 699, Bairro Vila Maracaju, em Campo Grande/MS.
<b>DÉBITOS:</b>	Não possui, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 012353/25-11, valido até 21/06/2025.
<b>ÔNUS:</b>	Não constam ônus registrados na matrícula imobiliária.



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

<b>AVALIAÇÃO/INICIAL:</b>	R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) em 30/04/2025.
<b>INCREMENTO:</b>	R\$ 1.000,00 (um mil reais).
<b>HORÁRIO PREVISTO PARA ENCERRAMENTO:</b>	15:03h.
<b>AGENDAMENTO DA VISITAÇÃO:</b>	Com no mínimo 3 (três) dias de antecedência, pelo telefone (67) 3363-5399 com o Leiloeiro Oficial das 09h às 12:30h e das 14:30h às 18:30h (horário de Brasília).
<b>HORÁRIO DE VISITAÇÃO:</b>	Das 09:30h às 12:00h e das 15:00h às 18:00h (horário de Brasília).



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

## ANEXO II

### MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHOR  
REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA  
OCUPACIONAL DA 13ª REGIÃO E .....  
CONTRATO N. /2025.**

#### **PARTES:**

**I – CONSELHO REGIONAL DE FISIOTAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL DA 13ª REGIÃO, DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, CNPJ 13.593.943/0001-17, sediado na Rua Antônio Maria Coelho, 1400, Centro, Campo Grande/MS, CEP 79002-220, neste ato representado pelo Presidente Sr. RENATO SILVA NACER, portador do CPF. \_\_\_\_\_ doravante denominado **VENDEDOR**; e II – Nome Completo/Razão Social, CPF/CNPJ, rua, n., Bairro/Vila na cidade de, representada pelo(a), Estado de -, brasileiro(a), solteiro(a) / casado(a) / divorciado(a), residente e domiciliado(a) na rua, n., Bairro na cidade de, Estado de RG n., CPF n., doravante denominada **COMPRADOR**.**

Por este particular instrumento, as partes supra qualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar o Contrato de Compra e Venda a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O objeto da presente promessa de compra e venda é de 01 (um) imóvel localizado na Avenida Noroeste, n. 699, Bairro Vila Maracaju, em Campo Grande/MS, cuja matrícula é a de nº 9.554 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS.

1.2 Trata-se de bem imóvel urbano tipo casa uniresidencial em alvenaria, com 1 pavimento, que se encontra desocupado atualmente.

1.3 O imóvel está localizado na região central do município de Campo Grande/MS.

1.4 A justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais, legais ou convencionais, inclusive hipotecas, o **VENDEDOR** declara que é legítimo possuidor do imóvel descrito neste objeto.

1.5 Fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de sua transcrição, o Edital de Licitação na modalidade Leilão n. 001/2025, seus anexos e demais elementos constantes do Processo.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**



Serviço Público Federal

Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

2.1 Que assim possuindo dito imóvel, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** promete vendê-lo ao **COMPRADOR**, que por sua vez se obriga a comprá-lo, pelo preço certo e ajustado de R\$ ..... (.....reais), a ser pago com entrada de 50% (cinquenta por cento) a título de caução e o restante em seis parcelas nas seguintes condições:

2.1.1. Pagamento a título de caução, no valor de R\$ ..... (..... reais), que corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da arrematação, pago em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, em moeda corrente nacional, em Depósito Bancário identificado ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ n. 13.593.943/0001-17, Conta Corrente n. \_\_\_\_\_; Agência n. \_\_\_\_\_; Banco \_\_\_\_\_).

2.1.2. O Pagamento da primeira parcela no valor de R\$ ..... (..... reais), será pago em até 30 (trinta dias corridos, contados a partir da assinatura deste instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ: n.º 13.593.943/0001-17, Conta Corrente n. \_\_\_\_\_; Agência n. \_\_\_\_\_; Banco \_\_\_\_\_).

2.1.3. O Pagamento da segunda parcela no valor de R\$ ..... (..... reais), será pago em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da assinatura deste instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ n. 13.593.943/0001-17, Conta Corrente n. \_\_\_\_\_; Agência n. \_\_\_\_\_; Banco \_\_\_\_\_).

2.1.4. O Pagamento da terceira parcela no valor de R\$ ..... (..... reais), será pago em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da assinatura deste instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ n. 13.593.943/0001-17, Conta Corrente n. \_\_\_\_\_; Agência n. \_\_\_\_\_; Banco \_\_\_\_\_).

2.1.5. O Pagamento da quarta parcela no valor de R\$ ..... (..... reais), será pago em até 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da assinatura deste instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ n. 13.593.943/0001-17,



Serviço Público Federal

Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

Conta Corrente n. \_\_\_\_\_; Agência n. \_\_\_\_\_; Banco \_\_\_\_\_).

2.1.6. O Pagamento da quinta parcela no valor de R\$ ..... (..... reais), será pago em até 150 (cento e cinquenta) dias corridos, contados a partir da assinatura deste instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ n. 13.593.943/0001-17, Conta Corrente n. \_\_\_\_\_; Agência n. \_\_\_\_\_; Banco \_\_\_\_\_).

2.1.7. O Pagamento da sexta parcela no valor de R\$ ..... (..... reais), será pago em até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da assinatura deste instrumento de contrato de compra e venda, em moeda corrente nacional, podendo ser por meio de Depósito Bancário identificado ou Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do **VENDEDOR** (CNPJ n. 13.593.943/0001-17, Conta Corrente n. \_\_\_\_\_; Agência n. \_\_\_\_\_; Banco \_\_\_\_\_).

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PENALIDADES**

3.1 A falta de pagamento do valor da arrematação, no prazo indicados neste instrumento, sujeita o **COMPRADOR** às seguintes penalidades:

- a) **multa** no percentual de 10% (dez por cento) do valor total do bem arrematado;
- b) suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o **VENDEDOR**, em conformidade com edital de leilão nº 001/2025;
- c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com o **VENDEDOR**, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da Lei, perante a própria autoridade que aplicou a(s) penalidade(s); e
- d) **perda**, em favor do **VENDEDOR**, do valor da caução, citada no subitem 2.1.1.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE**

4.1. O **COMPRADOR** entrará na posse do imóvel após a lavratura da escritura, passando a responder por todos os impostos, taxas e demais ônus que sobre ele normalmente incidem ou venham a incidir.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO**

5.1. A escritura pública será firmada após a quitação total do valor do imóvel. A lavratura será realizada em Cartório de Campo Grande indicado pelo Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região, que informará a data ao licitante vencedor, com antecedência mínima de cinco dias úteis, através de documento com comprovação de recebimento por parte da arrematante.



Serviço Público Federal

Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

5.2. As despesas referentes à transferência de domínio (custas cartorárias, imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI), bem como àquelas relativas a documentos pessoais e outros que forem exigidos pelo cartório e digam respeito à pessoa do **COMPRADOR**, serão de sua inteira e exclusiva responsabilidade.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIOS E TRIBUTÁRIOS**

6.1. O **VENDEDOR** declara sob as penas da lei, que inexistem em trâmite quaisquer ações, reais ou reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desse instrumento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1. É vedado ao **COMPRADOR**:

- a) Caucionar ou utilizar o presente Contrato para qualquer operação financeira; e
- b) Transferir a terceiros os direitos e obrigações deste instrumento.

7.2. O presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

8.1 As partes elegem o foro da Comarca de Campo Grande/MS, para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas na execução deste contrato e renunciam, expressamente, quaisquer outros, por mais privilegiado que seja.

Assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que produza os efeitos legais e de direito.

Campo Grande/MS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**Partes:**

**Pelo VENDEDOR**

**Pelo COMPRADOR**

**Testemunhas**

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:



Serviço Público Federal  
Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região/Crefito-13

### ANEXO III

#### DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE PAGAMENTO DO VALOR REMANESCENTE

Eu, \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ \_\_\_\_\_, RG/Insc. Estadual \_\_\_\_\_, residente e domiciliado no Rua/Av. \_\_\_\_\_, nº \_\_, bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, telefone (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, na qualidade de arrematante do lote 01, leilão nº 01/2025 do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 13ª Região, realizado no dia \_\_/\_\_/\_\_\_\_, através do portal eletrônico [www.rpleiloes.com.br](http://www.rpleiloes.com.br), declarado para os devidos fins que, opto por realizar o pagamento do valor remanescente conforme abaixo assinalado:

**À VISTA** – comprometendo-me a efetuar o pagamento do valor restante, em parcela única, impreterivelmente, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados do encerramento do leilão, conforme item 7.1 do Edital.

**PARCELADO** – comprometendo-me a efetuar o pagamento do valor restante em até 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela paga em até 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura do Contrato de Compra e Venda, e as demais em intervalos de até 30 dias corridos entre si, conforme itens 7.1.1 e 7.1.2 do Edital.

Declaro estar ciente de que a inobservância do prazo de pagamento da primeira parcela implicará na perda da arrematação, bem como dos valores pagos a título de caução e comissão do Leiloeiro, além da aplicação das penalidades previstas no Edital e na legislação vigente, inclusive o art. 335 do Código Penal Brasileiro.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

Nome:

CPF: