



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE GOIÁS
Rua 107 n.º 151, - Bairro Setor Sul, Goiânia/GO, CEP 74085-060
Telefone: (62) 3240-2211/2200 - <https://crcgo.org.br/novo/> E-mail: crcgo@crcgo.org

EDITAL

Processo nº 9079602110000933.000055/2025-07

LEILÃO Nº 02/2025

Conselho Regional de Contabilidade de Goiás - CRC/GO, pessoa jurídica de direito público, Autarquia Federal, inscrito no CNPJ./MF sob nº 01.015.676/0001-11, com sede na Rua 107, nº 151, Setor Sul, Goiânia- GO, neste ato representado pela Presidente Sucena Silvia Hummel, no uso de suas atribuições, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 14.133/2021c/c Decreto Federal 11.461/21, em especial nos artigos, 28, IV, e 31, seus parágrafos e incisos, e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que realizará LEILÃO na modalidade ONLINE e PRESENCIAL SIMULTÂNEO, pelo critério MAIOR LANCE, igual ou superior ao valor da avaliação prévia, objetivando a venda dos bens de sua propriedade ("Imóveis"), venda "*ad corpus*", na situação em que se encontram, de acordo com as regras e especificações deste edital.

1. DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente edital, bem Imóvel, pertencente ao Conselho Regional de Contabilidade-CRC/GO relacionados no Anexo I, que será vendido através de LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL E ONLINE SIMULTÂNEO, com transmissão ao vivo, com suas características e especificações, local, avaliação/preço mínimo fixado, conforme discriminado no ANEXO I, que faz parte integrante deste Edital.
- 1.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontram, sem garantia, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.
- 1.3. As eventuais imagens relacionadas aos lotes, visualizadas no endereço eletrônico de leilão, são meramente ilustrativas, devendo o arrematante realizar

a visitação para verificação do estado e conservação do objeto a ser leilado.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS E PARTICIPAÇÃO

- 2.1.** Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.
- 2.2.** Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos de qualquer condição do Conselho Regional de Contabilidade-CRCGO.
- 2.3.** Para participar do leilão de modo presencial, basta ao interessado comparecer ao local do leilão, no dia e hora indicados neste Edital, portando a documentação exigida.
- 2.4.** Os interessados em participar do leilão por lanços online deverão, a) após efetuar prévio cadastro no site www.lanceja.com.br, b) enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no mencionado site para obtenção de “login” e “senha”; c) solicitar habilitação para o referido leilão em até 01 (uma) hora antes do seu início, aceitando todas as condições e termos estabelecidos. Para efetuar o cadastramento no site, o interessado deve possuir legitimidade e capacidade para assumir as responsabilidades e obrigações dispostas neste Edital, além de estar com seu CPF/CNPJ em situação regular, perante a Receita Federal, e com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA. O acesso identificado e fornecido ao site www.lanceja.com.br submete o interessado, de forma irretratável, às condições de venda e pagamento previstas neste Edital. Os lanços poderão ser ofertados pelo site supramencionado e ainda o Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O valor atribuído para o lance inicial/atual, que corresponde tão somente ao valor inicial do leilão ou lance ofertado, não caracteriza o preço mínimo de venda do bem. Os lanços serão recebidos em igualdade de condições para com o participante presencial. O Site LANCE JÁ, a seu exclusivo critério, poderá não habilitar o interessado, não precisando dar resposta do motivo da não habilitação.
- 2.5.** Não caberá responsabilidade a COMITENTE, a LEILOEIRA e a PLATAFORMA LANCE JÁ por danos de qualquer natureza (inclusive lucros cessantes, interrupção de negócios e outros prejuízos pecuniários) decorrentes de falhas na transmissão do leilão por questões técnicas e por uso de hardware e software em desacordo com os requisitos do sistema; nem por qualquer perda ou danos no equipamento do usuário causados por falhas de sistema, servidor ou internet; bem como por qualquer vírus eventualmente contraído durante acesso, utilização ou

navegação no site ou durante a transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudios nele contidos.

- 2.6.** A pessoa que estiver no dia, horário e local do Leilão, independentemente de estar cadastrado ou não, fica ciente que poderá ter sua imagem e som gravados, pois o simples fato de estar presente no leilão público oficial já autoriza tais gravações.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

- 3.1.** Para a participação do leilão, por meio do portal www.lanceja.com.br, os interessados deverão se cadastrar no portal, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site:

3.1.1 Se pessoa física:

- a)** RG e CPF, inclusive de seu cônjuge ou companheiro, quando for o caso;
- b)** Comprovante de residência;
- c)** Certidão de casamento e pacto, se houver;
- d)** A VENDEDORA poderá solicitar, caso ache necessário comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão;
- e)** Para a participação online, ainda se faz necessário o Termo de Adesão assinado digitalmente através do site www.lanceja.com.br.

3.1.2. Se pessoa jurídica:

- a)** Cópias do Registro Empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual (ou cédula de identidade em se tratando de pessoa física não empresária); Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária ou cooperativa; Documento de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária ou cooperativa; Ato constitutivo atualizado e registrado no Registro Cível de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício; Decreto de autorização, tratando-se de sociedade estrangeira em funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir; Ato constitutivo da sociedade e última alteração;
- b)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) ou, se for o caso, no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF);
- c)** RG e CPF dos seus representantes legais;
- d)** A VENDEDORA poderá solicitar, caso ache necessário comprovante do recurso para pagamento do imóvel em leilão;

e) Para a participação online, ainda se faz necessário o Termo de Adesão assinado digitalmente através do site www.lanceja.com.br.

- 3.2.** A representação por terceiros deverá ser feita com a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público ou particular, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes especiais para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional.
- 3.3.** A VENDEDORA se reserva no direito de solicitar outros documentos para fins de análise cadastral e concretização da transação.
- 3.4.** Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a inequívoca aceitação pelo COMPRADOR das condições estipuladas neste Edital e em seus Anexos. As demais condições obedecerão ao disposto no Decreto Federal n.º 21.981/32, que regula a atividade de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua.
- 3.5.** Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe da Leiloeira em horário comercial pelo telefone (11) 4426-5064 ou pelo email atendimento@lanceja.com.br.
- 3.6.** Serão aceitos lances online (via internet) apenas daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site e habilitados no referido leilão.
- 3.7.** Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa da leiloeira, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site da leiloeira são apenas facilitadores de oferta.
- 3.8.** Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

4. DA LEILOEIRA

- 4.1.** O presente Leilão será realizado por intermédio da da Leiloeira Oficial e Rural, Cristiane Borguetti Moraes Lopes, Matriculada na JUCEG sob nº 121/2003-GO, estabelecida comercialmente na Rua Laura, nº 138 – Centro - CEP: 09040-240 - Santo André/SP, telefones (11) 4425-7652 / 4426-5064, e site “www.lanceja.com.br”. Considerar Horário de Brasília/DF todos os horários informados neste Edital

5. DO LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

- 5.1.** O leilão será realizado eletronicamente por meio do portal eletrônico: www.lanceja.com.br e presencialmente no Auditório da Leiloeira, situado na Rua Laura, nº 138 – Centro – Santo André/SP.
- 5.2.** Os interessados deverão, com antecedência, proceder o cadastramento junto ao portal, estando ciente das normas impostas.
- 5.3.** Os lances online iniciarão **no dia 11 de novembro de 2025** e o encerramento da sessão ocorrerá no dia **08 de dezembro de 2025 a partir das 14h** (horário de Brasília/DF), simultaneamente com os lances presenciais.

6. DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS

- 6.1.** Os bens constantes no anexo poderão ser visitados pelos interessados dias antes a realização do leilão no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas, mediante prévio agendamento no escritório da leiloeira através do e-mail: visitacao@lanceja.com.br.
- 6.2.** As fotos e descrições dos bens que serão levados à hasta estão disponíveis no site www.lanceja.com.br, sem prejuízo de exposição virtual, ressaltando que as fotos inseridas no site são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação e não serão aceitas desistências.
- 6.3.** Caso o licitante opte por não visitar o(s) bem(ns), assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).
- 6.4.** Após a arrematação não poderá alegar desconhecimento como forma de impedir a correta formulação do lance ou do integral cumprimento do edital e nem reivindicações posteriores.

7. DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS

- 7.1.** O Imóvel relacionado no Anexo I, será vendido *Ad Corpus* e no estado em que se encontra física e documentalmete. Desse modo, os interessados em adquiri-los deverão, previamente à apresentação dos lances, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital e verificar o Imóvel *in loco* (após a solicitação de visitação), pois não poderão alegar, posteriormente, sob qualquer pretexto, desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, do imóvel estará descrita nos catálogos e deverão ser previamente e rigorosamente analisadas pelos interessados.
- 7.2.** O Imóvel será vendido, a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em leilão de modo simultâneo (online e presencial), somente sendo aceitos lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas regularmente constituídas e com

personalidade jurídica própria, obedecidas às condições deste Edital, EM CARÁTER *Ad Corpus* e no estado em que se encontra.

- 7.3.** Fica reservado à VENDEDORA, sem necessidade de aviso prévio, o direito de retirar
- 7.4.** o Imóvel de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio da Leiloeira. A VENDEDORA se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este Edital, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.
- 7.6.** As vendas e, por conseguinte, a transferência do bem ao arrematante através de Escritura Definitiva de Compra e Venda ficam condicionadas à aprovação da venda propriamente dita e do valor alcançado no pregão por imóvel leilado.
- 7.7.** Todos os débitos e obrigações relacionadas aos Imóveis, cujo fato gerador seja posterior à transferência da posse direta ou indireta do imóvel ao COMPRADOR, serão de exclusiva responsabilidade deste.
- 7.8.** Os interessados deverão cientificar-se, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos Imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos Imóveis, não sendo aplicável nenhum tipo de regularização do imóvel ou responsabilidade à VENDEDORA.

8. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

- 8.1.** Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente a leiloeira em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através do e- mail atendimento@lanceja.com.br.

9. DOS LANCES DA ARREMATAÇÃO

- 9.1.** A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e portal.
- 9.2.** Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo no período marcado para a realização do leilão, devendo acessar o site com seu login e senha, observando o valor mínimo para o objeto constante do anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o **maior lance** por este desde que homologado pelo Comitente.

- 9.3.** Lances automáticos - O Usuário poderá programar lance automático, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema registrará automaticamente a oferta lance até o valor limite programado, respeitando o incremento mínimo previsto no portal. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.
- 9.4.** A Comissão de Leilão e a Leiloeira se reservam o direito de cancelar o lance se verificada alguma irregularidade praticada pelos licitantes ou qualquer pessoa que tenha interesse em prejudicar a realização do leilão, garantindo a igualdade de participação a todos os licitantes.
- 9.5.** O lote será vendido a quem maior lance oferecer desde que igual ou superior ao valor da avaliação.
- 9.6.** Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia do Comitente e Leiloeira.
- 9.7.** Caso o bem não receba oferta de lances, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site da leiloeira até às 17:00 horas do mesmo dia.
- 9.8.** O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.
- 9.9.** É facultado ao Comitente e Leiloeira, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores, convocar os demais licitantes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.

As documentações (nota de venda e ata do leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes, salvo por justificativa aceitável pelo Comitente e/ou Leiloeira. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.

Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei nº 14.133/2021 e no Código Penal Brasileiro.

10. DA ARRETAÇÃO DOS BENS

- 10.1.** Após a arrematação, que se consuma com o encerramento do prazo da oferta de lances, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência total ou parcial dos arrematantes quanto aos lotes arrematados, sob pena de infringir o Artigo 337 do Código Penal Brasileiro e penalidades nos termos da lei 14.133/2021.

- 10.2.** Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no § 4º, do inciso V, do Art.31, da Lei nº14133/2021, cabendo à Comissão de Licitação a adjudicação de cada lote ao seu arrematante, a homologação do certame.
- 10.3.** O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá a entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.
- 10.4.** A alienação dos Imóveis relacionados no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Definitiva de Venda e Compra, para os imóveis arrematados à vista no prazo de até 90 (noventa) dias.
- 10.5.** O Arrematante declara-se ciente da obrigação de firmar com a vendedora a minuta de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra Irrevogável e Irretratável. Fica resguardado o direito da VENDEDORA em proceder com a confecção do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra Irrevogável e Irretratável, para melhor descrição da negociação efetivada e o detalhamento dos respectivos imóveis.
- 10.6.** Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, poderá ocorrer, a critério da VENDEDORA, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do imóvel, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas, encargos se houver, despesas relativas ao leilão, e a comissão da leiloeira, independentemente de qualquer notificação ou formalidade.
- 10.7.** Poderá ocorrer, a critério da VENDEDORA, o cancelamento da arrematação, sendo devolvido ao comprador os valores nominais pagos pela aquisição do imóvel.
- 10.8.** O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o COMPRADOR, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação expressa por parte da VENDEDORA.
- 10.9.** A VENDEDORA se obriga a fornecer aos Arrematantes ficha de matrícula dos Imóveis, segundo descrito no Anexo I deste Edital.
- 10.10.** Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos Imóveis, tais como (não se limitando a): regularização da matrícula, regularização de área, ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários. A

escolha do Tabela de Notas, responsável pela lavratura das escrituras públicas, caberá exclusivamente à VENDEDORA.

10.11. O ARREMATANTE, quando da concretização da arrematação, terá o prazo de ATÉ 90 (noventa) dias, após a lavratura da escritura de compra e venda, para efetuar as transferências devidas juntos aos órgãos públicos (IPTU, INCRA etc.) e respectivas concessionárias (gás, água, energia, etc.), sob pena de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor da comitente VENDEDORA.

11. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

11.1. O pagamento deverá ser feito por meio de PIX, TED e TEF (transferência eletrônica disponível), à VENDEDORA, em conta bancária a ser informada por e-mail quando da arrematação.

11.2. O pagamento será **somente à vista**.

11.3. Não é permitida a utilização de FGTS, financiamento imobiliário, consórcios e nem de cartas de crédito de qualquer natureza, para adquirir Imóveis no leilão.

11.4. Após a arrematação, não cabe arrependimento ao negócio.

11.5. O valor correspondente à comissão da leiloeira, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, deverá ser pago por meio de chave pix, ou TED a ser informado.

11.6. O arrematante terá o prazo de 03 (três) dias úteis para pagamento dos valores de arrematação e comissão da leiloeira.

11.7. Os bens arrematados somente serão liberados após compensação bancária do valor pago referente a arrematação e comissão da leiloeira.

11.8. Caso o arrematante não execute o pagamento, dentro do prazo estabelecido, perderá o direito de aquisição do lote e estará sujeito às sanções previstas na Lei 14.133/2021. Será ainda aplicado ao responsável sanção de multa, conforme segue:

11.8.1. Valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor a ser recolhido junto ao Contratante;

11.8.2. Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor a ser recolhido junto a Leiloeira.

OBS: Na hipótese do arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos

lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado, desde que o valor não seja inferior ao lance mínimo informado no ANEXO I do Edital – Relação de Lotes deste Edital.

12. DA ATA

12.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata na qual figurarão os lotes arrematados, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

13. DA RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR

13.1. O COMPRADOR é responsável:

I) pelo levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA etc.;

II) pela verificação de direitos e deveres constantes das especificações/convenções de condomínio, quando houver;

III) por débitos relativos ao INSS e ISS dos imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no registro de imóveis competente, assumindo a regularização de tais débitos perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive cartórios de registro de imóveis;

IV) por todas as providências e custos necessários para regularização da denominação de logradouro e numeração predial do imóvel junto aos órgãos competentes, se for o caso;

V) pelo cancelamento de eventuais ônus do imóvel (como hipotecas, inclusive na esfera judicial se preciso, assumindo todos os riscos e os custos decorrentes de tal procedimento, sempre com o apoio da VENDEDORA no tocante ao fornecimento de documentações que sejam de sua responsabilidade;

VI) pelo levantamento de eventuais ações ajuizadas contra o condomínio, para imóveis integrantes de condomínios edifícios;

VII) compradores assumem os riscos, desmembramentos, passivos ambientais e demais entraves de qualquer natureza que, eventualmente, não constem no presente edital em razão de desconhecimento da VENDEDORA.

13.2. É dever do COMPRADOR, às suas expensas, tomar as medidas necessárias para obter os alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou

autoridades competentes, caso necessário(s) para a utilização do imóvel.

13.3. A VENDEDORA não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo, ou por passivos de caráter ambiental, ainda que tenham origem anterior à data da realização do leilão. Se a VENDEDORA, por acaso, for responsabilizada em qualquer esfera (criminal, administrativa e/ou cível) em razão de tais passivos, o COMPRADOR deverá substituir a VENDEDORA no polo passivo dos processos e, se for o caso, indenizar a VENDEDORA de eventuais prejuízos sofridos. Em hipótese alguma, o COMPRADOR poderá reclamar da VENDEDORA a) abatimento no preço, b) cancelamento/rescisão da venda ou c) indenização decorrente de tais questões.

13.4. Quanto ao IPTU, dada a natureza do Órgão (CRCGO), o mesmo tem isenção do IPTU, ficando a cargo do arrematante o pagamento a partir da posse do arrematante.

13.5. O COMPRADOR/ARREMATANTE, será responsável pelo pagamento de todos os tributos, taxas, despesas de condomínio e outras, que incidam sobre o imóvel à partir da posse (direta ou indireta) do imóvel. Com o recebimento da posse, ainda que indireta, do imóvel, o COMPRADOR passa a responder, integral e exclusivamente, por todas as obrigações relativas ao imóvel, abrangendo a) tributos, taxas, contribuição, contas de água, luz e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam a ele inerentes, tais como despesas de condomínio, foros, laudêmos, exigências apresentadas por autoridades públicas e despesas em geral, b) manutenção, conservação, segurança e medidas necessárias à eventual imissão ou defesa da posse; e c) por construções, reformas e demolições que venha a realizar no imóvel, assim como com obtenção das respectivas aprovações/regularizações necessárias.

13.6. Declara o COMPRADOR possuir os recursos financeiros necessários para o pagamento do Preço do arremate ou garante que estes serão captados junto ao mercado financeiro e/ou investidores, por meio de operações estruturadas, sendo certo que todos os recursos financeiros possuirão origem comprovada observados os termos determinados pela legislação específica aplicável.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. O COMITENTE, A LEILOEIRA e a LANCE JÁ poderão introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente Edital.

14.2. A documentação dos Imóveis estará à disposição dos interessados, no escritório da Leiloeira e no site “www.lanceja.com.br”.

14.3. Os lanços ofertados são irrevogáveis. O Usuário/interessado é responsável por todas as ofertas efetuadas em seu nome, sendo certo que os lanços não poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

- 14.4.** O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características dos Imóveis adquiridos, da sua situação jurídica, de eventual ausência de averbação(ões) de benfeitorias existentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, sendo de sua responsabilidade a regularização, perante o CRI, ao INSS, Prefeituras e demais órgãos públicos, e de eventuais ônus.
- 14.5.** A posse direta ou indireta dos Imóveis será transmitida aos arrematantes, depois de liquidado o pagamento total do preço, ficando condicionada também aos eventuais prazos de desocupação previstos no Anexo I deste Edital, bem como à quitação da comissão da Leiloeira.
- 14.6.** O site www.lanceja.com.br poderá cancelar qualquer lance a seu único e exclusivo critério, sempre que não houver possibilidade de autenticar a identidade do interessado no leilão, ou ainda caso o interessado descumpra qualquer regra disposta no Edital, condições de venda e regulamento geral do leilão.
- 14.7.** O(s) proponente(s)/ofertante(s) que solicitar(em) o cancelamento do lance efetuado, será(ão) permanentemente impedido(s) de participar(em) de quaisquer outros leilões no site www.lanceja.com.br, além de ficar sujeito às penalidades cabíveis, dispostas no Edital, condições de venda, legislação vigente e regulamento geral do leilão.
- 14.8.** A VENDEDORA e a Leiloeira não se responsabilizam, em hipótese alguma, sob quaisquer circunstâncias, por eventuais prejuízos decorrentes de falhas técnicas, operacionais, falhas de estrutura de comunicação ou de acesso ao sistema do leilão, que impossibilitem ou dificultem a participação do usuário, não garantindo a manutenção constante e ininterrupta dos serviços, estando o sistema sujeito à interferência de fatores externos. Em casos de queda decorrente de problemas no provedor e/ou servidor (es) que impeçam o encerramento do leilão, reservam-se a VENDEDORA e a Leiloeira Oficial a alterar e/ou prorrogar o fechamento mediante comunicado no site “www.lanceja.com.br”.
- 14.9.** Nesse caso, nada poderá ser exigido, seja a título que for, tais como perdas e danos, lucros cessantes ou indenização de qualquer natureza, da VENDEDORA, da Leiloeira e do site Lance Já.
- 14.10.** As notas de venda em leilão dos lotes arrematados serão enviadas aos arrematantes somente após a liberação por parte da VENDEDORA.
- 14.11.** Eventuais pedidos de esclarecimentos quanto aos bens levados a leilão deverão ser solicitados por escrito, através do e-mail atendimento@lanceja.com.br, bem como dúvidas pertinentes ao edital de leilão através dos telefones 55 (11) 4425-7652 / 4426-5064 / 2988-6929

14.12. A leiloeira é meramente mandatária da VENDEDORA não se responsabilizando em hipótese alguma pela procedência e evicção dos bens colocados em leilão.

14.13. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal n.º 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações, que regula as atividades de Leiloeiro Oficial.

14.14. Os casos omissos serão regidos pela legislação brasileira pertinente.

15. DA HOMOLOGAÇÃO

15.1 Art. 27 do Decreto 11.461/21 Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

16. DO CONTRATO

16.1 Art. 28. Nos contratos decorrentes do disposto neste Decreto, deverão constar as cláusulas elencadas no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, observadas, ainda, as regras previstas em lei ou em regulamentação específica.

16.2. Parágrafo único. No caso do arrematante for pessoa jurídica, previamente à celebração do contrato, deverá comprovar no sistema a regularidade perante a seguridade social, nos termos do disposto no § 3º do art. 195 da Constituição.

CAPÍTULO XII

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 29. O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Decreto, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a reversão do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

CAPÍTULO XIII

DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

Art. 30. A autoridade competente poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este Decreto, por motivo de conveniência e de oportunidade, e deverá anular, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

§ 1º O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

§ 2º A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensinará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Ao participar do leilão após sua habilitação prévia e ao apresentar lances para adquirir os bens, o participante reconhece e concorda integralmente com as condições estabelecidas neste Edital.

17.2. O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados para a participação neste procedimento licitatório.

17.3. Os horários estabelecidos no edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem de tempo e registro no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

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

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

17.6. Em qualquer fase do certame, o Comitente poderá, a seu critério ou mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o Leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Poderá, ainda, adiar as sessões, alterando a data de sua realização.

17.7. Fica reservado ao Comitente e a Leiloeira o direito de retirar, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente Edital.

17.8. Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

17.9. Faz parte integrante deste edital: Anexo I – Relação dos bens Imóveis.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE – CRCGO

CNPJ nº 01.015.676/0001-11

Presidente - Sucena Silvia Hummel

CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES

CPF n.º 156.070.138-20

Leiloeira Oficial

Referência: Processo nº 9079602110000933.000055/2025-07

SEI nº 1085800



Documento assinado eletronicamente por **Admilton Marques da Silva, Assistente**, em 07/11/2025, às 16:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sucena Silvia Hummel, Presidente**, em 07/11/2025, às 16:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Cristiane Borguetti Moraes Lopes, Usuário Externo**, em 10/11/2025, às 08:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1105959** e o código CRC **BE93C4D6**.

ANEXOS AO EDITAL

ANEXO I

RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

LOTE ÚNICO – 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOSÉ ALVES RIBEIRO, Nº. 175, QUADRA 07, LOTE 13, SENADOR PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, NA CIDADE DE ITUMBIARA/GO, OBJETO DA MATRÍCULA Nº. 15.207, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE

ITUMBIARA/GO, com área construída de 279,13m², em terreno de 507,5m², que assim se descreve: Um lote de terreno de número treze (13), da quadra sete (07), com a área de 507,50m², situado à Rua José Alves Ribeiro, no Loteamento Senador Pedro Ludovico Teixeira, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua José Alves Ribeiro, numa extensão de quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50), pela direita com o lote número quatorze (14), numa extensão de trinta e cinco (35,00) metros, pela esquerda com o lote número doze (12), numa extensão de trinta e cinco (35,00) metros e pelo fundo com o lote número cinco (05), numa extensão de quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50). R1-15.207:

TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Itumbiara, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 02.204.196/0001-61, com sede na Rua Paranaíba, nº 117, centro, nesta cidade. ADQUIRENTE:

Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Goiás (CRC-GO), autarquia, inscrito no CNPJ nº 01.015.676/0001-11, com sede na Rua 107, nº 151, Qd. F-22, Lt. 21-E, Setor Sul, nesta cidade. TÍTULO:

Doação. Pela escritura pública de 08 de janeiro 2007, lavrada no Cartório do 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Livro 4-N, folhas 154/156, a transmitente fez a doação do imóvel constante da matrícula acima à adquirente, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, mesmo hipotecas legais ou convencionais, vem, pela presente escritura e na melhor forma de direito doá-lo, como de fato e na verdade doado o tem, de acordo com a Lei nº 3.200/2006, que dispõe sobre doação, o qual destina-se a edificação da sede da Delegacia Regional do CRC-GO, e a adquirente tem prazo de dois (2) anos a contar da aprovação desta Lei para a conclusão da obra. Vencido o prazo deste artigo, o imóvel se reverterá ao Patrimônio Municipal, independentemente de quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais, caso não seja concluída a obra. As demais condições constam da via da escritura arquivada neste Cartório.

Observações: (i) Toda e qualquer regularização por conta do adquirente; (ii) Venda "Ad Corpus" no estado em que se encontra.

valor de lance mínimo: **R\$ 874.116,47 (oitocentos e setenta e quatro mil cento de dezesseis reais e quarenta e sete centavos).**

Informações adicionais:

1. São obrigações do arrematante:

1.1 Responsabilizar-se, exclusivamente, pelo registro da arrematação, cabendo-lhe cumprir toda e qualquer exigência apresentada, que não poderá ser oposta como justificativa para desistência da arrematação;

1.2 obtenção de CND do INSS e demais documentos pertinentes.

2. O Arrematante, desde logo, isenta a VENDEDORA, A LANCE JÁ E A LEILOEIRA de qualquer responsabilidade quanto ao cumprimento das obrigações acima, nada podendo dela exigir ou reclamar.

Admilton Marques da Silva

Agente de Contratação

Assinado eletronicamente via SEI na data consignada
