

**EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2021 – 1ª Retificação**

**CONTRATO Nº 11/2020**

**1. DO PREÂMBULO**

**1.1. CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DE MINAS GERAIS - CROMG**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 17.231.564/0001-38, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal nº 8.666/93, Decretos Federais nº 21.981/32 e 22.427/33 e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que fará realizar no dia **14/04/2021 às 14:00 hrs**, o **LEILÃO** dos bens especificados no item 4 deste edital, através da Leiloeira Oficial **IZABELLA MELO FERREIRA**, inscrita na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o número 996, email [izabellaferreira@palaciosdosleiloes.com.br](mailto:izabellaferreira@palaciosdosleiloes.com.br), e de acordo com as regras e especificações deste Edital:

**2. DO OBJETO**

**2.1.** Constitui objeto do presente edital a alienação dos bens imóveis de propriedade do Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais - CROMG.

**3. DO HORÁRIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO**

**3.1.** O leilão será realizado de Módulo Concomitante (presencial e online, simultaneamente) no dia **14/04/2021 às 14:00 hrs**, no Palácio dos Leilões – Rodovia BR 262, Km 375, Zona Rural, Juatuba/MG, podendo ser acompanhado através do site [www.palaciosdosleiloes.com.br](http://www.palaciosdosleiloes.com.br).

**4. DOS BENS, HORÁRIO E LOCAL DE VISITAÇÃO**

**4.1.** Os bens objetos deste Edital, abaixo especificados, poderão ser visitados pelos interessados nos seguintes locais, horários e datas:

**4.1.1** - 02 salas na Rua Gal Campos, 65 – Centro - 37130-000 – Alfenas – MG

Sala de nº 403, com 26m<sup>2</sup>, matriculada no CRI de Alfenas sob o nº 29.293;

Sala de nº 404, com 32m<sup>2</sup>, matriculada no CRI de Alfenas sob o nº 12.465.

O valor mínimo para arrematação será de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais);

Contato Agendamento Visita: Sra. Daize e Sra. Priscila - (35)3291-4582 – E-mail: [alfenas@cromg.org.br](mailto:alfenas@cromg.org.br).

**4.1.1.** Horário: Mediante agendamento prévio pelos telefones mencionados em cada item acima, de segunda a sexta no horário de 9hs às 11:30hs e de 14hs às 16:30hs.

**4.1.2.** Data da visitação: **05/04/2021 à 09/04/2021.**

**4.2.** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais ou a Leiloeira Oficial qualquer responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza, ou qualquer responsabilidade em realizar consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do bem arrematado.

**4.3.** Os licitantes poderão, nos dias determinados para visitação, vistoriar e examinar os bens, bem como levantar as condições dos respectivos documentos.

**5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS/IMPUGNAÇÕES/RECURSOS**

**5.1.** Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente à Leiloeira Oficial em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através dos telefones (31) 3360-8106 / 3360-8190, ou via INTERNET, por meio dos e-mails [gerencia.operacional@palaciosdosleiloes.com.br](mailto:gerencia.operacional@palaciosdosleiloes.com.br)/[leilao@palaciosdosleiloes.com.br](mailto:leilao@palaciosdosleiloes.com.br).



5.2. Os recursos/impugnações serão dirigidos à Autoridade Superior na forma e prazo estabelecidos nos artigos 109 e 41 da lei Federal nº 8.666/93.

## **6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

6.1. Poderão ofertar lances, bem como arrematar bens pertencentes à Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais as pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas abaixo e nas demais normas editalícias e legais pertinentes.

### **6.2. Estão impedidos de participar:**

- a) menores de 18 anos;
- b) servidores públicos conforme art. 9º da Lei Federal nº 8.666/93;
- c) pessoas físicas ou jurídicas, suspensas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração;
- d) pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas por ato do Poder Público.

6.2.1. Os lances dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do leilão.

6.3. A apresentação de lances implica o pleno conhecimento, bem como a aceitação pelo interessado, de todas as condições e exigências do presente edital, com a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados à Leiloeira Oficial e por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo-as como firmes e verdadeiras, não sendo admissível alegação de ignorância das regras e normas aplicáveis.

6.3.1. Implica também no pleno conhecimento do estado físico do bem, estando ciente de que correrão por sua conta e risco as providências visando à alteração de seu estado de conservação, bem como as providências para a transferência da propriedade para o seu nome, caso seja vencedor, e regularização das demais pendências registras, eximindo o Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais e a Leiloeira Oficial de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso, bem como são de sua inteira responsabilidade todas as atividades e obrigações a ele conferidas nos termos deste edital.

6.4. Os interessados assumirão todos os custos devidos para a participação neste leilão, não sendo o Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais ou a Leiloeira Oficial em nenhum caso responsável por tais ônus, independentemente da condução ou do resultado do processo de leilão.

6.5. Propostas enviadas em desacordo com as exigências fixadas neste edital serão declaradas inválidas pela Leiloeira Oficial.

6.6. Os interessados que oferecerem o valor abaixo do mínimo estipulado pelo Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais, serão colocados em condicional. O bem só será liberado mediante aprovação do valor pelo Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais.

6.7. Os lotes serão arrematados pelo participante que ofertar o maior lance, desde que seu lance seja homologado pelo comitente.

6.8. Se o licitante, pessoa física ou jurídica, se fizer representar por meio de procurador, deverá apresentar o instrumento de procuração, público ou particular, do qual constem poderes específicos para praticar todos os atos pertinentes ao certame acompanhado do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga.

6.9. Os licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas no presente edital, bem como da legislação pertinente reguladora da matéria.

## **7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE**

7.1. Os interessados poderão participar do presente leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal [www.palaciosdosleiloes.com.br](http://www.palaciosdosleiloes.com.br).



7.2. Para a participação do leilão, por meio do portal [www.palaciosdosleiloes.com.br](http://www.palaciosdosleiloes.com.br), os interessados deverão encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.

**7.2.1. PESSOA FÍSICA:**

- a) Documentos de identificação – CPF e Carteira de Identidade – RG.
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso.
- c) Comprovante de endereço atualizado.
- d) Termo de inscrição preenchido e assinado (modelo será disponibilizado no site).

**7.2.2. PESSOA JURÍDICA:**

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
- b) Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).
- c) Contrato social ou a última alteração contratual.
- d) Comprovante de endereço.
- e) Termo de inscrição preenchido e assinado (modelo será disponibilizado no site).

7.3. Os interessados deverão cadastrar-se no portal [www.palaciosdosleiloes.com.br](http://www.palaciosdosleiloes.com.br), onde receberão a chave de acesso.

7.3.1. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da Leiloeira Oficial em horário comercial pelos telefones (31) 3360-8106 / 3360-8190.

7.3.2. Serão aceitos lances online (via internet) através do site [www.palaciosdosleiloes.com.br](http://www.palaciosdosleiloes.com.br) daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site com o termo de adesão assinado.

7.4. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa da Leiloeira Oficial, 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 Oficial são apenas facilitadores de oferta.

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

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

**8 – CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL**

8.1. Os interessados poderão participar do presente leilão por meio presencial.

8.2. Para a participação do leilão, por meio presencial os interessados deverão comparecer no endereço Rodovia BR 262, Km 375, Zona Rural, Juatuba/MG - Palácio dos Leilões, no dia **14/04/2021 às 14:00 hrs.**

8.3. Para a participação do leilão, por meio presencial, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

**7.2.1. PESSOA FÍSICA:**

- a) Documentos de identificação – CPF e Carteira de Identidade – RG.
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso.
- c) Comprovante de endereço atualizado.
- d) Termo de inscrição preenchido e assinado (modelo será disponibilizado no dia da sessão).



### **7.2.2. PESSOA JURÍDICA:**

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
- b) Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).
- c) Contrato social ou a última alteração contratual.
- d) Comprovante de endereço.
- e) Termo de inscrição preenchido e assinado (modelo será disponibilizado no dia da sessão).

### **9 – DOS LANCES DA ARREMATACÃO**

- 9.1. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da retirada do mesmo no prazo estabelecido no item 12.
- 9.2. Após confirmação do lance ofertado via internet ou presencial não será alterado o arrematante.
- 9.3. 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 8.666/93.
- 9.4. Serão aceitos lances prévios, através do site [www.palaciosdosleiloes.com.br](http://www.palaciosdosleiloes.com.br).
- 9.5. Na sucessão de lances, a diferença não poderá ser inferior ao determinado e aceito pela Leiloeira Oficial.

### **10 – DO PAGAMENTO DO BEM ARREMATADO**

- 10.1. A apresentação do lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital, bem como das implicações legais daí decorrentes, inclusive pelo eventual inadimplemento.
- 10.2. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.
- 10.3. **O bem será vendido somente à vista, observando-se as condições abaixo:**
  - 10.3.2. O arrematante declara estar ciente de que deverá arcar com comissão a ser paga à Leiloeira Oficial no percentual de 5% (cinco por cento) do lance vencedor.
  - 10.3.3. **No ato da arrematação, o arrematante vencedor deverá:**
    - a) entregar 02 (dois) cheques, ou realizar transferência eletrônica (TED) em conta informada pela Leiloeira Oficial, sendo:
      - I. No valor correspondente ao percentual de 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor a título de caução;
      - II. No valor correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão da Leiloeira Oficial. Ressalta-se que essa importância não compõe o valor do lance ofertado.
    - 10.3.4. Em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, o arrematante deverá realizar depósitos identificados em espécie, transferências eletrônicas (TED ou DOC) ou pagamentos de boletos emitidos pela Leiloeira Oficial:
      - a) Os comprovantes de depósitos ou de pagamento do boleto devem ser apresentados à Leiloeira Oficial, para que esta, após confirmação dos pagamentos, proceda à devolução dos cheques oferecidos em caução.
  - 10.4. Se transcorrido o prazo de 24 (vinte e quatro) horas e os pagamentos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, os valores oferecidos em caução terão a seguinte destinação:
    - I. Valor correspondente ao percentual de 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor será recolhido ao Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais a título de multa;



II. Valor correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor será recolhido à leiloeira em razão da realização do leilão, a título de comissão.

**10.5.** Após o pagamento do valor da arrematação do respectivo bem, será firmado termo de responsabilidade.

**10.6.** Sendo vencedor o lance ofertado pela internet, o arrematante deverá efetuar o pagamento do lance ofertado juntamente com a comissão e despesa, se houver, após a realização do leilão através de depósito em conta a ser informada pela Leiloeira Oficial ou boleto.

**10.7.** A Nota de Arrematação será emitida em nome do arrematante.

**10.7.1.** A emissão de Nota de Arrematação em nome de terceiros só poderá ser aceita mediante a apresentação de autorização por escrito, devidamente assinada, com firma reconhecida e documentos do mesmo, CPF e RG, autenticados em cartório.

**10.8.** Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total do lote arrematado e só se procederá a entrega do bem após o pagamento.

**10.9.** No prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data do pagamento das arrematações, a Leiloeira Oficial efetuará a transferência dos valores correspondentes para a conta-corrente bancária de titularidade da Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais.

**10.10.** A Leiloeira Oficial enviará a Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o leilão, além da documentação constante nos Itens deste Edital, a prestação de contas discriminando os bens apreçados e arrematados, os lances vencedores e a qualificação dos respectivos arrematantes.

## **11. DA ATA**

**11.1.** Após os trâmites do Leilão, será lavrado Ata, na qual figurará o bem vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante e em especial os fatos relevantes.

## **12. DA RETIRADA DO BEM**

**12.1.** O objeto arrematado será retirado pelo arrematante somente após compensação bancária dos respectivos depósitos e/ou transferências, pagos ao Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais e à Leiloeira Oficial, conforme estabelecido no item 10 deste edital durante o horário de expediente.

**12.2.** O Arrematante vencedor que não retirar o bem móvel no prazo de 20 (vinte) dias úteis após o pregão do leilão perderá o direito ao bem adquirido, assim como pagamento já efetuado, multa no valor de 20%, sendo o bem incluído novamente ao patrimônio do Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais.

**12.3.** A entrega do bem a terceiros ou quaisquer outros procedimentos relacionados ao leilão será necessário ter procuração ou contrato social que o habilite para tal fim, devidamente reconhecido em Cartório.

**12.3.1.** Fica o arrematante ciente de que a utilização de procuração e apresentação da mesma no ato da regularização e/ou transferência será de sua inteira responsabilidade.

**12.4.** É de responsabilidade da Leiloeira Oficial somente a expedição da Nota de Venda em Leilão (Nota de Arrematação) que será entregue ao arrematante e, a mesma possui fé pública, é documento hábil para a devida comprovação de propriedade pelo arrematante. Caso o arrematante necessitar de Nota Fiscal para transporte ou outros, deverá por seus próprios meios providenciar.

**12.5.** Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais poderá alterar caso necessário datas e horários de retiradas dos lotes. A alteração será comunicada ao Leiloeiro, o qual comunicará aos arrematantes-compradores.



### **13. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE**

**13.1.** A transferência de propriedade, bem como a retirada dos documentos junto ao Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais de o e todas as despesas com remoção do bem, correrão por conta do arrematante.

**13.2.** O arrematante vencedor é responsável pela retirada de identificação, porventura existentes no bem.

**13.3.** A alienação dos imóveis será formalizada, a exclusivo critério do Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais, mediante a lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra (esta condicionada à integral quitação do preço do imóvel).

### **14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**14.1.** As fotos dos bens disponibilizadas no site [www.palaciosdosleiloes.com.br](http://www.palaciosdosleiloes.com.br), 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 moveis e imóveis.

**14.2.** Fica reservado ao Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais e à Leiloeira Oficial, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades o bem descrito no presente Edital até a homologação do leilão.

**14.3.** A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as fotos e as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativas. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear do Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais e da Leiloeira Oficial complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda.

**14.4.** Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado em que se encontram, física e documentalente, inclusive, mas não exclusivamente, no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. Assim, em nenhuma hipótese, o arrematante poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores, ocupação por terceiros, condição de foreiro ou terrenos da marinha, estado de conservação e localização, hipóteses em que não será possível o abatimento proporcional do preço ou mesmo a rescisão da compra e venda.

**14.5.** Previamente à apresentação do lance, os interessados poderão verificar o imóvel "in loco" e deverão analisar rigorosamente a sua respectiva documentação imobiliária, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o envolvem. Ainda, o arrematante é exclusivo responsável por apurar previamente ao Leilão, pessoal e diretamente, a situação de ocupação ou desocupação do imóvel, independentemente da informação prevista no Edital.

**14.6.** Vaga de garagem correspondente a unidade autônoma (com matrícula própria) e integrante de Condomínio Edifício, só poderá ser adquirida, nos termos da legislação vigente, por proprietário de alguma outra unidade autônoma pertencente ao mesmo Condomínio, salvo previsão em sentido contrário na respectiva Convenção Edifícia. No entanto, Vaga de Garagem situada em Edifício Garagem não observará essa regra.

**14.7.** São deveres e responsabilidades exclusivas do arrematante, às suas exclusivas expensas, sem prejuízo de outros previstos no Edital:

I. Providenciar, às suas expensas, toda e qualquer regularização física ou documental do imóvel perante os órgãos competentes, tais como, Prefeitura e Oficial de Registro de Imóveis;



- II.** Providenciar o recolhimentos de quaisquer taxas e tributos, inclusive mas não exclusivamente, INSS e ISS de imóveis com construção em andamento, concluídos, reformados ou demolidos, não averbados no Cartório de Registro de Imóveis competente, assumindo o pagamento de eventuais débitos, de que natureza forem e independentemente da data em que tenham sido originados, perante a construtora e/ou órgãos públicos, inclusive Cartório de Registro de Imóveis e Prefeitura;
- III.** Cientificar-se, previamente à realização do Leilão, da existência de Convenção de Condomínio e Regimento Interno do Imóvel, obtendo informações atinentes e obrigando-se a cumpri-los;
- IV.** Obter, às suas expensas, o levantamento de eventual restrição legal, inclusive mas não exclusivamente, lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA adotando as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos eventualmente necessários nos competentes órgãos públicos.
- V.** Salvo se determinado de forma diversa na descrição específica do lote ou no presente Edital, quitar todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel a partir da data do Leilão, tais como: Imposto Territorial (IPTU ou ITR), despesas condominiais e contas de consumo, obrigando-se a pagá-los em seus vencimentos ou regularizá-los, mesmo que lançados em nome do Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais, de seus antecessores ou de terceiros;
- VI.** Providenciar, juntos ao órgãos competentes, a transferência das contas de consumo, condomínio e IPTU do imóvel para o seu nome.
- VII.** Providenciar o cancelamento de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel (ex: penhora, hipoteca, dentre outros) e, em sendo necessário, acionar o juízo competente para tal finalidade, exceto se previsto expressamente, de forma diversa, na descrição específica do lote, certificando-se previamente de todas as providências necessárias e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como quanto aos riscos envolvendo tais procedimentos, os quais são assumidos pelo arrematante.
- VII.** Responsabilizar-se por toda e qualquer providência e despesa necessária à outorga da escritura definitiva de venda e compra e seu respectivo registro na matrícula imobiliária, inclusive, mas não exclusivamente, ITBI, re-ratificações, certidões de qualquer espécie, inclusive pessoais do Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais e do imóvel e cumprimento de eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis ou Tabelionato de Notas.
- 14.8.** O Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais se reserva no direito de anular ou revogar, total ou parcialmente a presente Licitação, de acordo com o disposto no art. 49 da Lei nº 8.666/93.
- 14.9.** Todos os participantes deverão obedecer as medidas de enfrentamento à propagação do novo COVID-19 estipulados em leis e decretos.
- 14.10.** Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, com exclusão de qualquer outro, para dirimir questões relativas ao presente Edital.

Belo Horizonte/MG, 29 de março 2021.

---

**Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais**