



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2026

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**, Autarquia Federal nos termos da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, dotada de personalidade jurídica de direito público, com sede na Rodovia Admar Gonzaga, nº 2.125, Itacorubi, Florianópolis/SC, inscrita no CNPJ sob o nº 82.511.643/0001-64, neste ato representado por seu Presidente, **Eng. Civ. e Seg. Trab. CARLOS ALBERTO KITA XAVIER**, de acordo com representação legal que lhe é outorgada por Termo de Posse, de 08 de dezembro de 2023, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar o **LEILÃO PÚBLICO**, por intermédio de **LEILOEIRO OFICIAL EVERTON DIAS MEDEIROS** credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial de Santa Catarina sob o nº AARC/467; Na modalidade ON-LINE, tipo maior lance, mediante as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, conforme a seguir:

### OBJETO:

O presente procedimento licitatório tem por objeto a **alienação de bens imóveis de propriedade do CREA-SC**, na modalidade **leilão**, pelo critério de **maior lance**, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021, conforme descrito a seguir:

- **Lote 1:** Alienação de **imóvel localizado no município de Chapecó**, Estado de Santa Catarina, devidamente registrado em cartório competente, com as características, confrontações, área e demais informações constantes da matrícula imobiliária e do edital do leilão;
- **Lote 2:** Alienação de **imóvel localizado no município de São Miguel do Oeste**, Estado de Santa Catarina, devidamente registrado em cartório competente, com as características, confrontações, área e demais informações constantes da matrícula imobiliária e do edital do leilão.

### DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

**PRIMEIRO LEILÃO: 27/02/2026**, com encerramento às 10:00. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro Oficial, até o horário do encerramento, pelo valor igual ou superior da avaliação.

Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 06/03/2026**, com encerramento às 10:00, no qual



**EVERTON DIAS MEDEIROS**

LEILOEIRO OFICIAL

JUCESC Nº467/2022 | JUCEMG Nº 1485/2025



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor mínimo de 90% (noventa por cento) do valor da avaliação.

Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá aberto até a data do **TERCEIRO LEILÃO: 09/03/2026**, com encerramento às 10:00, no qual serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

Nos três leilões, para cada lance recebido a partir das 09:57 horas, serão acrescidos 01 minuto para o término.

**LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado através do site **[www.diasleiloes.com.br](http://www.diasleiloes.com.br)**.

**REPASSE:** Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, **em até 15 minutos** após o encerramento do 3º (terceiro) leilão, com duração de 01:00 (uma) hora. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 3º (terceiro) leilão.

## 1. DA DESCRIÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS LOTES, CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS E AVALIAÇÕES

### **LOTE 1 – Imóvel em Chapecó/SC**

#### **A) Descrição e endereço:**

Duas salas comerciais (401 e 403), unificadas previamente, formando hoje, uma única sala maior, localizada na Rua Barão do Rio Branco, nº 51-E, no quarteirão formado pelas Ruas Barão do Rio Branco, Avenida Getúlio Dorneles Vargas, Avenida Fernando Machado e Rua Marechal José Bormann – Centro, no município de Chapecó/SC.

– O lote 24 C, quadra 30, possui formato retangular, de topografia plana e solo seco.

– O prédio em questão, possui atualmente uso totalmente comercial, 5 andares, sendo um subsolo. Possui um elevador social. Está dividido em 17 salas comerciais.

#### **B) Matrícula e transcrição do imóvel**

Matrícula nº 16.359 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó/SC.



**EVERTON DIAS MEDEIROS**

LEILOEIRO OFICIAL

JUCESC Nº467/2022 | JUCEMG Nº 1485/2025



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

IMÓVEL: Consta sala comercial nº 401, situada no 6º pavimento do Edifício Albatroz, sito nesta cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, localizada de fundos a esquerda do prédio, de quem da Rua Barão do Rio Branco, observar o Edifício, com acesso através de porta geral do Edifício, que levou o nº 1827, após lances de escada ou através de Elevador, no fim do corredor de circulação, última porta à esquerda, composta de Sala Livre, e um WC, totalizando 42,98 m<sup>2</sup>, de área real global, sendo 36,65 m<sup>2</sup>, de área real privativa e 6,33 m<sup>2</sup>, de área real de uso comum e fim provisório do Edifício, correspondente a fração ideal de 3,61% do terreno, equivalente a 8,30 m<sup>2</sup>.

Matrícula nº 16.360 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó/SC.

IMÓVEL: Consta a Sala Comercial nº 403, situada no 6º pavimento do Edifício Albatroz, sito nesta cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, localizada na parte central do Edifício, de quem da Rua Barão do Rio Branco, observar o Edifício, a esquerda, de quem da Rua Barão do Rio Branco, observar o Prédio, com acesso aos moldes da Sala nº 101, sendo a primeira porta à esquerda do corredor de circulação, última porta à esquerda, composta de Sala Livre, e um WC, totalizando 42,98 m<sup>2</sup>, de área real global, sendo 36,65 m<sup>2</sup>, de área real privativa e 6,33 m<sup>2</sup>, de área real de uso comum e fim provisório do Edifício, correspondente a fração ideal de 3,61% do terreno, equivalente a 8,30 m<sup>2</sup>.

### **C) Situação do imóvel**

O imóvel encontra-se desocupado e em estado de conservação considerado regular, com necessidade de reparos importantes, e será vendido *ad corpus*, no estado material e situação jurídica em que se encontra.

### **D) Situação jurídica**

Não existem ações judiciais, em curso, relacionadas aos imóveis objetos de alienação, que compõe o LOTE 1.

### **E) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº 5-250117230-4)**

1º Leilão – R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

2º Leilão – R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).

3º Leilão – R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

### **F) VALOR DO SINAL**

10% (dez por cento) do valor da oferta vencedora.



**EVERTON DIAS MEDEIROS**

LEILOEIRO OFICIAL

JUDESC N°467/2022 | JUCEMG N° 1485/2025



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

**LOTE 2 – Imóvel em São Miguel do Oeste/SC**

**A) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO**

Uma sala comercial (201), localizada na Rua XV de Novembro, nº 452, no quarteirão formado pelas ruas XV de Novembro, Rua Sete de Setembro, Rua Duque de Caxias e Rua Almirante Tamandaré – Centro, no município de São Miguel do Oeste/SC.

Norte dos lotes 220 e 222, possui formato retangular, de topografia plana e solo seco;

O prédio em questão, possui atualmente uso comercial e residencial, 5 andares. Não possui elevador. Está dividido em 20 salas comerciais.

**B) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula nº 22.693 – 1o Ofício de Registro de Imóveis de São Miguel do Oeste/SC.

IMÓVEL: A Sala Comercial nº 201, sito no 2º andar do Edifício PORTELLA CENTER, sito na Rua 15 de Novembro, na cidade de São Miguel do Oeste, 452, com a área privativa de 29,25 m<sup>2</sup>, área comum real de 8,79 m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 38,04 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01454, no terreno onde se assenta o referido prédio.

**C) SITUAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel encontra-se ocupado e em estado de conservação considerado bom, e será vendido ad corpus, no estado material e situação jurídica em que se encontra.

**C.1) Prazo de desocupação:**

O imóvel encontra-se atualmente ocupado por terceiro. O prazo para desocupação será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data em que o licitante vencedor, após a efetiva transferência da propriedade do imóvel em seu nome perante o Registro de Imóveis competente, formalizar a solicitação de desocupação ao ocupante, correndo por sua conta e responsabilidade todas as providências necessárias para a imissão na posse.

**D) Situação jurídica**





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

Não existem ações judiciais, em curso, relacionadas aos imóveis objetos de alienação, que compõe o LOTE 2.

**E) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº 5-250117230-4)**

1º Leilão – R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

2º Leilão – R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais).

3º Leilão – R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

**F) VALOR DO SINAL**

10% (dez por cento) do valor da oferta vencedora.

**2. LANCES E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO**

**2.1** A alienação é feita em caráter “*AD-CORPUS*”, sendo que as informações mencionadas no Edital, catálogo e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para sua arrematação.

**2.2** O bem apregoado será vendido no estado de conservação em que se encontra e sem garantia, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

**2.3** Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens antes do leilão, bem como de eventuais restrições para construção, construções averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

**2.4** O interessado declara ter pleno conhecimento do presente edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia do bem, isentando o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina e o Leiloeiro Oficial por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

**2.5** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, de forma que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

**2.6** O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre-arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

**2.7** Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato.

**2.8** O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no site **www.diasleiloes.com.br**, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

**2.9** Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

**2.10.** O não pagamento do valor devido implicará a perda do direito à arrematação, facultando-se à Administração **transferir o lote ao licitante classificado em segundo lugar, e assim sucessivamente.** Nessa hipótese, será aplicada ao licitante inadimplente multa indenizatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lote renunciado, em favor do CREA-SC, além da multa de 5% (cinco por cento) correspondente à comissão do Leiloeiro. O inadimplemento poderá, ainda, acarretar a suspensão do direito de participar de novos leilões promovidos pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA-SC, ou a declaração de inidoneidade, nos termos do art. 156, incisos III e IV, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, ressalvadas as situações de caso fortuito ou força maior, conforme a legislação aplicável.

**2.11** Sem prejuízo das cominações previstas neste edital, caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

### **3. VISITAÇÃO**



**EVERTON DIAS MEDEIROS**

LEILOEIRO OFICIAL

JUDESC N°467/2022 | JUCEMG N° 1485/2025



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

**3.1** As visitas aos imóveis ocorrerão **exclusivamente** nos dias **10/02/2026, 20/02/2026 e 23/02/2026**, sendo **vedada a realização de visitas em datas diversas**.

**3.2** As visitas deverão ser **obrigatoriamente agendadas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas**, diretamente com os responsáveis por cada lote, conforme segue:

a) **LOTE 1 – Imóvel em Chapecó/SC**  
Supervisor: **PEDRO CLERIO ROSSETTE**  
Telefone: **(049) 98414-8400**

b) **LOTE 2 – Imóvel em São Miguel do Oeste/SC**  
Supervisor: **DAIANA MAIRELE TREVIZOL**  
Telefone: **(049) 3622-0266**

c) **Leiloeiro Oficial**: 0800 500 9942.

#### **4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**4.1.** O valor mínimo de aquisição exigido para cada lote de imóveis está fixado neste documento, em conformidade com laudo de avaliação que instrui o processo indicado no mesmo Termo de Referência.

**4.2.** O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal e da comissão do Leiloeiro Oficial correspondentes ao percentual fixado neste edital incidente sobre o valor da oferta vencedora.

**4.2.1.** Após o exaurimento da fase recursal, o licitante vencedor será convocado para efetuar o pagamento do sinal em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação.

**4.3.** O licitante vencedor deverá apresentar os documentos descritos no Anexo I, no prazo de **03 (três) dias corridos**, a contar da data de sua convocação para o pagamento do sinal.

**4.4.** O pagamento à vista do saldo remanescente do preço da oferta vencedora será feito em parcela única, no prazo de até **5 (cinco) dias corridos** contados da data prevista para o pagamento do sinal, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

**4.5.** A arrematação somente se aperfeiçoará com a comprovação do depósito do valor integral da arrematação na conta bancária de titularidade do **CREA-**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

**SC**, conforme dados abaixo, sendo vedado o pagamento por qualquer outro meio:

**Razão Social:** Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA-SC;  
**CNPJ:** 82.511.643/0001-64;  
**Banco:** Caixa Econômica Federal;  
**Agência:** 1011;  
**Conta Corrente:** 0800035-0;  
**Operação:** 003.  
**PIX:** financeiro@crea-sc.org.br

**4.6.** Cópia da guia de depósito/comprovante de pagamento deverá ser enviada à Unidade Contratante por correio eletrônico (engenharia@crea-sc.org.br) ou entregue no endereço indicado no preâmbulo do Edital, no prazo de 1 (um) dia útil após o respectivo vencimento.

**4.7 O valor correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, deverá ser pago para seguinte conta:**

**Favorecido: Everton Dias Medeiros,**  
**CPF: 079.582.059-37**  
**Banco Inter – 077**  
**Agência 0001**  
**Conta Corrente: 2264818-6**  
**CHAVE PIX: 079.582.059-37.**

**4.8.** No caso de não confirmação do pagamento do valor do sinal, da complementação do valor da arrematação ou da comissão do Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada ineficaz, ficando o licitante sujeito à perda dos valores já pagos, inclusive da comissão do Leiloeiro Oficial, e ainda, sujeito às penalidades previstas neste edital.

**4.8.1.** Os pagamentos serão recebidos provisoriamente em até 1 (um) dia útil contado da data do recebimento da cópia da guia de depósito/comprovante de pagamento.

**4.8.2.** No Termo de Recebimento Provisório deverá constar a data, o nome, o cargo, a assinatura e o número do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do servidor da Unidade Contratante responsável pelo recebimento.



**EVERTON DIAS MEDEIROS**  
LEILOEIRO OFICIAL  
JUCESC Nº467/2022 | JUCEMG Nº 1485/2025



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

**4.8.3.** Constatadas irregularidades no depósito/pagamento, a Unidade Contratante poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

**4.8.** Após a arrematação e por ocasião da convocação de que trata o item 2.3, o arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial comissão correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da venda de cada lote arrematado.

## **5. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE**

**5.1.** Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura.

**5.2.** Apresentação junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina da escritura/contrato registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 dias a contar da outorga de escritura pública de compra e venda ou assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

**5.3** O bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus anterior a data do leilão.

**5.4** É de inteira responsabilidade dos licitantes a observância das normas e instruções previstas neste Edital, arcando os mesmos com as consequências da inobservância de quaisquer avisos ou erratas expedidas pelo Ente Público Federal.

**5.5** A participação do licitante implica em aceitação de todos os termos do presente Edital.

**5.6** Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

**5.7** Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo à IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório.

**5.8** O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias).



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

Tais débitos mesmo que gerados até a data da venda, desde que parcelados e que ainda existam parcelas futuras, serão de responsabilidade do arrematante.

## **6. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**6.1** Este Leilão pode ser suspenso, mediante prévia comunicação aos que demonstrarem interesse no certame, sem que caiba qualquer indenização aos mesmos.

**6.2** Todos os horários estabelecidos neste Edital, em avisos ou erratas emitidas referentes ao Leilão ora estabelecido, observarão, para todos os efeitos, o horário oficial de Brasília; toda menção a valores neste Edital refere-se à moeda corrente nacional, a saber, o Real (R\$).

**6.3.** Fica vedada a participação de pessoas físicas ou jurídicas que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão promotor do Leilão, ou com agente público que atue na licitação, fiscalização ou gestão do contrato, bem como de seus cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nos termos do art. 14, IV, da Lei nº 14.133/2021.

**6.4.** Para dirimir judicialmente as questões oriundas do presente Edital, será competente o foro da Comarca de Florianópolis – Santa Catarina.

Quaisquer esclarecimentos e informações a respeito dos bens serão prestadas pelo Leiloeiro, por e-mail: [contato@diasleiloes.com.br](mailto:contato@diasleiloes.com.br), site: [www.diasleiloes.com.br](http://www.diasleiloes.com.br), ou pelo telefone 0800 500 9942.

Florianópolis/SC, 28 de janeiro de 2026

**Eng. Civ. Seg. Trab. Carlos Alberto Kita Xavier**  
**Presidente do CREA-SC**

**Everton Dias Medeiros**  
**Leiloeiro Oficial**



**EVERTON DIAS MEDEIROS**  
LEILOEIRO OFICIAL  
JUCESC Nº467/2022 | JUCEMG Nº 1485/2025



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

**ANEXO I**  
**DESCRIÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS LOTES, CARACTERIZAÇÃO DOS**  
**IMÓVEIS, AVALIAÇÕES E DOCUMENTAÇÃO**

**1. DA DESCRIÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS LOTES, CARACTERIZAÇÃO DOS**  
**IMÓVEIS E AVALIAÇÕES**

**LOTE 1 – Imóvel em Chapecó/SC**

**A) Descrição e endereço:**

Duas salas comerciais (401 e 403), unificadas previamente, formando hoje, uma única sala maior, localizada na Rua Barão do Rio Branco, nº 51-E, no quarteirão formado pelas Ruas Barão do Rio Branco, Avenida Getúlio Dorneles Vargas, Avenida Fernando Machado e Rua Marechal José Bormann – Centro, no município de Chapecó/SC.

– O lote 24 C, quadra 30, possui formato retangular, de topografia plana e solo seco.

– O prédio em questão, possui atualmente uso totalmente comercial, 5 andares, sendo um subsolo. Possui um elevador social. Está dividido em 17 salas comerciais.

**B) Matrícula e transcrição do imóvel**

Matrícula nº 16.359 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó/SC.

IMÓVEL: Consta sala comercial nº 401, situada no 6º pavimento do Edifício Albatroz, sito nesta cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, localizada de fundos a esquerda do prédio, de quem da Rua Barão do Rio Branco, observar o Edifício, com acesso através de porta geral do Edifício, que levou o nº 1827, após lances de escada ou através de Elevador, no fim do corredor de circulação, última porta à esquerda, composta de Sala Livre, e um WC, totalizando 42,98 m<sup>2</sup>, de área real global, sendo 36,65 m<sup>2</sup>, de área real privativa e 6,33 m<sup>2</sup>, de área real de uso comum e fim provisório do Edifício, correspondente a fração ideal de 3,61% do terreno, equivalente a 8,30 m<sup>2</sup>.

Matrícula nº 16.360 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó/SC.

IMÓVEL: Consta a Sala Comercial nº 403, situada no 6º pavimento do Edifício Albatroz, sito nesta cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, localizada na parte central do Edifício, de quem da Rua Barão do Rio Branco, observar o Edifício, a esquerda, de quem da Rua Barão do Rio Branco, observar o Prédio, com acesso aos moldes da Sala nº 101, sendo a primeira porta à esquerda do



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

corredor de circulação, última porta à esquerda, composta de Sala Livre, e um WC, totalizando 42,98 m<sup>2</sup>, de área real global, sendo 36,65 m<sup>2</sup>, de área real privativa e 6,33 m<sup>2</sup>, de área real de uso comum e fim provisório do Edifício, correspondente a fração ideal de 3,61% do terreno, equivalente a 8,30 m<sup>2</sup>.

**C) Situação do imóvel**

O imóvel encontra-se desocupado e em estado de conservação considerado regular, com necessidade de reparos importantes, e será vendido *ad corpus*, no estado material e situação jurídica em que se encontra.

**D) Situação jurídica**

Não existem ações judiciais, em curso, relacionadas aos imóveis objetos de alienação, que compõe o LOTE 1.

**E) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº 5-250117230-4)**

1º Leilão – R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

2º Leilão – R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).

3º Leilão – R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

**F) VALOR DO SINAL**

10% (dez por cento) do valor da oferta vencedora.

**LOTE 2 – Imóvel em São Miguel do Oeste/SC**

**A) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO**

Uma sala comercial (201), localizada na Rua XV de Novembro, nº 452, no quarteirão formado pelas ruas XV de Novembro, Rua Sete de Setembro, Rua Duque de Caxias e Rua Almirante Tamandaré – Centro, no município de São Miguel do Oeste/SC.

Norte dos lotes 220 e 222, possui formato retangular, de topografia plana e solo seco;

O prédio em questão, possui atualmente uso comercial e residencial, 5 andares. Não possui elevador. Está dividido em 20 salas comerciais.

**B) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL**



**EVERTON DIAS MEDEIROS**

LEILOEIRO OFICIAL

JUCESC Nº467/2022 | JUCEMG Nº 1485/2025



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

Matrícula nº 22.693 – 1o Ofício de Registro de Imóveis de São Miguel do Oeste/SC.

IMÓVEL: A Sala Comercial nº 201, sito no 2º andar do Edifício PORTELLA CENTER, sito na Rua 15 de Novembro, na cidade de São Miguel do Oeste, 452, com a área privativa de 29,25 m<sup>2</sup>, área comum real de 8,79 m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 38,04 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01454, no terreno onde se assenta o referido prédio.

### **C) SITUAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel encontra-se ocupado e em estado de conservação considerado bom, e será vendido ad corpus, no estado material e situação jurídica em que se encontra.

#### **C.1) Prazo de desocupação:**

O imóvel encontra-se atualmente ocupado por terceiro. O prazo para desocupação será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data em que o licitante vencedor, após a efetiva transferência da propriedade do imóvel em seu nome perante o Registro de Imóveis competente, formalizar a solicitação de desocupação ao ocupante, correndo por sua conta e responsabilidade todas as providências necessárias para a imissão na posse.

### **D) Situação jurídica**

Não existem ações judiciais, em curso, relacionadas aos imóveis objetos de alienação, que compõe o LOTE 2.

### **E) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº 5-250117230-4)**

1º Leilão – R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

2º Leilão – R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais).

3º Leilão – R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

### **F) VALOR DO SINAL**

10% (dez por cento) do valor da oferta vencedora.

## **2. DOCUMENTAÇÃO:**



**EVERTON DIAS MEDEIROS**

LEILOEIRO OFICIAL

JUCESC Nº467/2022 | JUCEMG Nº 1485/2025



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

2.1. Em se tratando de pessoa física, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo, em relação a todos os proponentes:

- a)** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b)** inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

2.2. Em se tratando de pessoa jurídica ou empresário individual, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo, em relação a todos os proponentes (os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva):

- a)** inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b)** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, em se tratando de empresário individual;
- c)** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal, sociedade cooperativa ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI;
- d)** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020, em se tratando de sociedade empresária estrangeira;
- e)** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade simples;
- f)** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, em se tratando de filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária;
- g)** ato de autorização, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- h)** prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

- i)** prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

2.3. Instrumento de procuração, em caso de participação do licitante por intermédio de representante nomeado mediante procuração, conforme o modelo constante do Anexo II deste Edital.

2.4. Instrumento de procuração, em caso de participação em grupo, conforme o modelo constante do Anexo III deste edital;

2.5. Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme o modelo constante do Anexo IV deste Edital.



**ANEXO II**

**MINUTA MODELO DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO**

**LEILÃO N ° \_\_\_\_/\_\_\_\_**

**PROCESSO N ° \_\_\_\_/\_\_\_\_**

..... (outorgante), portador do RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado.....: nomeia e constitui seu bastante procurador: ..... portador do RG nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado .....: ao qual confere os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome do outorgante, participar da LICITAÇÃO – **Leilão Público nº \_\_\_\_/2026**, promovida pelo CREA-SC, leilão com o critério de julgamento por “MAIOR LANCE”, para venda do imóvel localizado: [**LOTE 1** – Rua Barão do Rio Branco, nº 51-E, Centro, Chapecó/SC e **LOTE 2** – Rua XV de Novembro, nº 452, Centro, São Miguel do Oeste/SC], com expressos poderes para representá-lo na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na citada licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.



**ANEXO III**

**MINUTA MODELO DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO EM GRUPO**

**LEILÃO N ° \_\_\_\_/\_\_\_\_**

**PROCESSO N ° \_\_\_\_/\_\_\_\_**

..... (Outorgante 1), portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, ..... (Outorgante 2), portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador: ..... portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado .....: ao qual conferem os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar da **LICITAÇÃO – Leilão Público nº \_\_\_\_/2026**, promovida pelo CREA/SC, leilão com o critério de julgamento por “MAIOR LANCE”, para venda do imóvel localizado: [**LOTE 1** – Rua Barão do Rio Branco, nº 51-E, Centro, Chapecó/SC e **LOTE 2** – Rua XV de Novembro, nº 452, Centro, São Miguel do Oeste/SC], com expressos poderes para representá-los na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, **por cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis**, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

**ANEXO IV**

**TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓ-  
VEL**

**LEILÃO N ° \_\_\_\_/2026**

Declaro(amos) para todos os fins de direito que (nome(s) do(s)proponente(s)) ....., (CPF/CNPJ n.º)..... tem ciência expressa da localização, descrição, características, dimensão e estado físico, em especial de conservação, do imóvel em referência, objeto da licitação em epígrafe, bem como de suas condições jurídicas e registrarias, tendo, inclusive, analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-se por toda e qualquer regularização necessária.

(Local e data).

\_\_\_\_\_  
(Nome/assinatura do representante legal)