



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EDITAL Nº SEI-01/2026/2026 - CRMRS/PRE/GER/COMP

EDITAL DE LEILÃO 01/2026

PROCESSO 04/2026

(2ª Rodada)

DATA: 29/06/2026

HORÁRIO: 14:00 horas (horário de Brasília/DF)

LOCAL: www.fernandaleiloes.lel.br

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior lance

O Conselho Regional de Medicina do Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 91.335.315/0001-45, com sede na Rua Bernardo Pires, nº 415, Porto Alegre/RS, neste ato representado por seu Presidente, Eduardo Neubarth Trindade, torna público, para conhecimento dos interessados, que o Conselho realizará licitação na modalidade **LEILÃO PÚBLICO ONLINE**, tipo **MAIOR LANCE/OFERTA**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e Decreto 11.461/2023, aplicando-se, subsidiariamente, outras normas aplicáveis ao objeto deste certame e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. É objeto da presente licitação a alienação dos seguintes imóveis, conforme descrição abaixo:

LOTE	TIPO DE IMÓVEL	ENDEREÇO DO IMÓVEL	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	LANCE INICIAL
------	----------------	--------------------	-----------	-----------	---------------

1	Sala Comercial	Rua Gen. Vasco Alves, nº 431/402 - Centro - Alegrete/RS	[...] O CONJUNTO nº 402 do Edifício CENTRO PROFISSIONAL SÃO MANOEL, situado nesta cidade, na rua General Vasco Alves, nº 431, no quarteirão formado pelas ruas General Vasco Alves, An-dradas, Barão do Cerro Largo e Avenida Dr. Lauro Dorneles, no alinhamento predial, localizado terceiro andar ou quarto pavimento, na parte dos fundos do edifício e à esquerda do elevador olhando este de frente, com área útil e privativa de 45,27mq; área de uso comum de 17,73mq. e área total de 63,00mq., correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,113519 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício, integrante do prédio comercial denominado Centro Profissional São Manoel, composto de pavimento térreo e seis pavimentos tipos, [...].	Matrícula nº 18.313	R\$ 156.750,00
2	Sala Comercial	Av. Presidente Vargas, nº 2135/503 - Centro - Santa Maria/RS	[...] SALA 503, localizada no quinto andar do Edifício Condomínio Centro Profissional Presidente Vargas, situado na zona urbana desta cidade na Avenida Presidente Vargas, sob nº 2135, sala essa com a área privativa de 44,4m2, área total de 54,24957m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,023852 no terreno e nas coisas de uso comum [...].	Matrícula nº 78.048	R\$ 198.750,00

1.2. A descrição física dos bens à venda não é completa nem técnica, prevalecendo o estado real em que se encontram no ato do leilão. As fotos disponíveis no site do leiloeiro, em folders/panfletos ou em qualquer meio de publicidade são meramente ilustrativas e, em nenhuma hipótese, têm efeito vinculante. Não serão consideradas nem aceitas reclamações do arrematante que adquirir qualquer lote com base em fotos que possuem caráter meramente ilustrativo.

2. VISITAÇÃO DOS BENS

2.1. Os bens serão leiloados no estado em que se encontram.

2.2. As fotos e descrições dos bens que serão leiloados estão disponíveis no portal www.fernandaleiloes.lcl.br, sem prejuízo da exposição presencial. 2.3. É importante destacar que as fotos exibidas no site são meramente ilustrativas e não devem ser usadas como parâmetro para avaliar o estado dos bens. 2.4. Reclamações posteriores à arrematação não serão aceitas, assim como não serão aceitas desistências.

3. PARTICIPAÇÕES

3.1. É vedada a participação no leilão de funcionários do Conselho Regional de Medicina do Estado do Rio Grande do Sul (CREMERS), direta ou indiretamente, na aquisição dos bens objeto do presente Edital.

3.2. Também é proibida a participação de seus cônjuges, companheiros e parentes consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.

3.3. Não poderão participar do leilão pessoas físicas ou jurídicas que estejam em situação de impedimento para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, e aqueles que tenham, em relação ao objeto do leilão, vínculo com o CREMERS que possa configurar conflito de interesse.

3.4. Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar-se previamente (até 24 horas

antes do leilão) no portal www.fernandaleiloes.llel.br.

3.5. O CPF/CNPJ deve estar em situação regular junto à Receita Federal e com o endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal.

3.6. A liberação do cadastro para a participação no leilão será efetivada somente após a conferência dos dados preenchidos e dos documentos comprobatórios anexados.

3.7. A www.fernandaleiloes.llel.br realizará as avaliações para a aprovação dos cadastros solicitados, a seu exclusivo critério e parâmetros, e caberá à www.fernandaleiloes.llel.br e/ou ao Comitente Vendedor a decisão de aprovação ou não para acesso ao leilão, sem que isso implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

3.8. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante.

3.9. Não cabem ao Conselho Regional de Medicina do Estado do Rio Grande do Sul ou ao leiloeiro a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, mesmo que por terceiros.

3.10. O leiloeiro não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários do sistema online possam ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, gerados por fatores alheios ao nosso controle, que possam ocorrer e impedir a participação no leilão, tendo em vista que os serviços de Internet são fornecidos por terceiros.

3.11. Toda a regularização de documentos, ônus de transferência, taxas, impostos e traslado dos bens corre por conta do arrematante, bem como quaisquer outras despesas que eventualmente recaiam sobre o bem/objeto.

3.12. No caso de imóveis, o arrematante deverá providenciar todas as regularizações necessárias junto aos órgãos competentes e assumir todas as despesas relacionadas à transferência e regularização do imóvel.

4. DA OFERTA DE LANCE

4.1. Lances Online - Quem pretender arrematar os bens deverá ofertar lances pela internet através do site www.fernandaleiloes.llel.br, devendo, para tanto, efetuar o cadastramento prévio em até 24 horas antes do leilão.

4.2. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis.

4.3. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.4. O usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

4.5. O envio de lances se dará única e exclusivamente através do site www.fernandaleiloes.llel.br, pelos usuários cadastrados, por meio de seu login e senha, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

4.6. Lances Automáticos - O usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de garantir que, até o valor estipulado, seu lance será o vencedor.

4.7. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

4.8. O leiloeiro poderá encerrar a disputa de cada lote a qualquer momento, quando, passados 15 segundos após a segunda batida do martelo virtual para o último lance ofertado, não houver sido inserido nenhum outro lance superior para o lote em disputa no sistema online.

4.9. Os licitantes que estiverem disputando lotes, considerando o delay (atraso) inerente às transmissões ao vivo em plataformas de streaming, devem direcionar toda a sua atenção para a página do leilão.

4.10. O comitente e o leiloeiro não se responsabilizam pelo não recebimento de ofertas online.

4.11. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

4.12. Em caso de ocorrências como queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos

naturais ou impossibilidades técnicas, impreviões e intempéries, não serão cabíveis quaisquer reclamações a respeito.

4.13. O início do recebimento de lances online se dará a partir da disponibilização dos itens na plataforma www.fernandaleiloes.leil.br e o término durante o leilão online, lote a lote, conforme aceitação do leiloeiro.

4.14. O vencedor do leilão será aquele declarado pelo leiloeiro em razão de ter sido oferecido o maior lance sem ser alcançado por outra oferta maior, considerando assim o arrematante do objeto leiloado.

4.15. Antes de declarar o participante do maior lance como vencedor, o leiloeiro contará compassadamente até três, a fim de constatar a inexistência de outra oferta.

5. DA ENTREGA

5.1. O prazo para retirada dos bens arrematados será de 10 (dez) dias após o pagamento do valor arrematado. Caso o arrematante não retire o bem no prazo estabelecido, perderá o direito ao bem e aos valores pagos.

5.2. A remoção dos bens arrematados será por conta e risco exclusivo do arrematante.

5.3. O bem arrematado somente será entregue mediante a comprovação do pagamento total do lote e da comissão do leiloeiro.

5.4. O arrematante retirará todo o bem arrematado.

5.5. A retirada deverá ocorrer mediante agendamento prévio de 24h pelo e-mail servicos@cremers.org.br.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

No caso dos imóveis:

6.4. Após o leilão, será materializada a ata de leilão, documento com força executiva. Efetuados os pagamentos devidos - arrematação e comissão do leiloeiro - a vendedora terá o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar a transmissão da propriedade do imóvel arrematado, mediante a outorga da escritura pública.

6.5. Todos os custos e encargos, tais como escritura, certidões, laudêmio, quando necessário, tributos federais, estaduais ou municipais, e registros de quaisquer naturezas, correrão exclusivamente por conta do arrematante.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento deverá ser realizado à vista, via transferência bancária, para o Conselho Regional de Medicina do Estado do Rio Grande do Sul, e a comprovação deverá ser enviada para o e-mail licit05@cremers.org.br no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o arremate, sob pena de cancelamento da venda e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor arrematado.

7.2. O valor correspondente à comissão referente à arrematação, que será de cinco (5%) por cento, será efetuado direto ao Leiloeiro, através dos dados que serão informados em momento oportuno.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O arrematante declara, ao fazer um lance, que tem pleno conhecimento dos termos deste Edital e aceita integralmente as condições nele estipuladas.

8.2. O leiloeiro não se responsabiliza por eventuais erros de digitação, assim como se reserva o direito de corrigir tais equívocos em tempo hábil, antes ou durante a realização do leilão.

8.3. O CREMERS reserva-se o direito de adiar, suspender ou cancelar o leilão a qualquer tempo, sem que isso gere qualquer direito de indenização ou compensação aos participantes.

8.4. Os casos omissos e situações não previstas neste Edital serão decididos pela Comissão de Patrimônio do CREMERS, ouvida a Assessoria Jurídica, se necessário.

8.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre/RS para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste Edital, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que

seja.

9. ANEXOS

9.1 - ANEXO I - Laudos de Avaliação



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Apratto Rigon, Pregoeiro**, em 29/05/2026, às 13:21, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **4312811** e o código CRC **7A415DFE**.



Av. Princesa Isabel, 921 - Bairro Bairro
Santana |
CEP 90620-001 | Porto Alegre/RS -
<https://cremers.org.br/>



Referência: Processo SEI nº 24.21.000013561-6 | data de inclusão: 29/05/2026