

EDITAL DE LEILÃO Nº 1/2026

PROCESSO Nº 00248.001315/2026-19

O Conselho Regional de Enfermagem de Sergipe - COREN-SE, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.161.344/0001-24, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 389, Bairro São José, Aracaju/SE, CEP 49.015-320, neste ato representado por sua Presidência, no uso de suas atribuições, torna público que realizará LEILÃO, na forma ONLINE, pelo critério de MAIOR LANCE, observado o preço mínimo de cada lote, nos termos da Lei nº 14.133/2021, em especial dos arts. 28, IV, 31 e 76, e das demais normas aplicáveis.

Considera-se, para a presente alienação, a autorização favorável do Plenário do Conselho Federal de Enfermagem - Cofen, deliberada na 571ª Reunião Ordinária de Plenário, referente ao Processo SEI nº 00248.001178/2024-51, com aprovação do Parecer nº 212/2024/COFEN/PLEN, bem como a deliberação do Plenário do Coren-SE registrada na 504ª Reunião Ordinária Plenária.

Os valores de avaliação utilizados neste edital decorrem do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM encaminhado pelo CRECI-SE por meio do Ofício nº 607/2025 - Presidência/CRECI-SE, de 23 de outubro de 2025, referente ao Processo nº 00248.001602/2025-48.

1 - DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto deste Edital a alienação dos imóveis pertencentes ao COREN-SE relacionados no Anexo I, no qual deverão constar, para cada lote, a descrição e localização do imóvel, matrícula, valor da avaliação, preço mínimo de alienação/lance inicial e eventuais ônus, gravames, débitos ou pendências conhecidos.
- 1.2. Os imóveis serão alienados no estado de conservação em que se encontram, observadas as informações constantes deste Edital, do Anexo I, das matrículas e dos demais documentos disponibilizados aos interessados.
- 1.3. As imagens eventualmente divulgadas possuem caráter meramente ilustrativo. A visitação é facultativa e destina-se à verificação das condições físicas dos imóveis, sem afastar o dever da Administração de informar os ônus, gravames e pendências de que tenha conhecimento.

2 - DAS CONDIÇÕES GERAIS, CIÊNCIA E PARTICIPAÇÃO

- 2.1. A participação no leilão implica conhecimento e aceitação das condições deste Edital e das regras operacionais da plataforma eletrônica, desde que compatíveis com este instrument convocatório e com a legislação aplicável.
- 2.2. Poderão participar pessoas físicas maiores e capazes, ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas, desde que não estejam abrangidas por impedimento legal.
- 2.3. Não poderão participar, direta ou indiretamente, agentes públicos do órgão licitante, nem as pessoas abrangidas pelas vedações previstas nos arts. 9º e 14 da Lei nº 14.133/2021, observadas as situações de conflito de interesses previstas em lei.
- 2.4. O leilão não terá fase de habilitação nem exigirá registro cadastral prévio, nos termos do art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021. O cadastro na plataforma terá finalidade exclusivamente operacional, de identificação do participante, segurança e acesso ao ambiente eletrônico.
- 2.5. Caso haja ocupante do imóvel objeto da alienação, será assegurado o direito de preferência previsto no art. 77 da Lei nº 14.133/2021, desde que o ocupante se submeta a todas as regras deste Edital e comprove a ocupação.

3 - DO CREDENCIAMENTO NA PLATAFORMA ELETRÔNICA

- 3.1. Os interessados participarão exclusivamente pela internet, por meio do portal www.lucastleiloeiro.com.br e/ou da plataforma www.mgl.com.br, conforme disponibilização do leilão.
- 3.2. Para acesso à plataforma e validação da identidade, o interessado deverá criar login e senha e encaminhar os documentos exigidos pelas regras operacionais do sistema, sem que tal procedimento constitua fase de habilitação ou registro cadastral prévio para fins da Lei nº 14.133/2021.

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SERGIPE – COREN-SE

3.2.1. Para pessoa física, poderão ser solicitados, para identificação e segurança da plataforma: CPF, documento oficial de identificação, comprovante de emancipação quando for o caso, comprovante de endereço e validação de identidade por imagem, conforme regras do sistema.

3.2.2. Para pessoa jurídica, poderão ser solicitados, para identificação e representação: CNPJ, ato constitutivo/última alteração aplicável, documento de identificação do representante, instrument de representação quando necessário, comprovante de endereço e validação de identidade por imagem, conforme regras do sistema.

3.3. O suporte operacional da plataforma poderá ser solicitado à equipe do Leiloeiro pelo telephone 0800 242 2218, em horário comercial.

3.4. O participante é responsável pela guarda e uso de suas credenciais de acesso e pelas operações realizadas em seu perfil, ressalvadas falhas comprovadamente imputáveis à plataforma, ao Leiloeiro ou ao Comitente/Vendedor.

3.5. Serão aceitos lances exclusivamente de participantes devidamente identificados e com acesso liberado pela plataforma.

4 - DO LEILOEIRO

4.1. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Lucas Rafael Antunes Moreira, matriculado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE sob o nº 114.

5 - DO LOCAL, DATA, HORÁRIO E PRAZO DO LEILÃO

5.1. O leilão será realizado de forma eletrônica, por meio das plataformas indicadas neste Edital, com processamento simultâneo dos lances quando houver integração entre os sistemas.

5.2. Os lances terão início em 26/10/2026 (vinte e seis de outubro de dois mil e vinte e seis), e a sessão pública de encerramento ocorrerá em 26/11/2026 (vinte e seis de novembro de dois mil e vinte e seis), a partir das 9h (nove horas), observado o horário oficial de Brasília/DF.

5.3. Entre a divulgação do Edital e a data de abertura da sessão deverão ser observados os prazos mínimos legais aplicáveis ao critério de maior lance.

5.4. Os lotes serão encerrados individualmente, de acordo com as regras da plataforma, respeitadas as condições deste Edital.

5.5. Se houver falha técnica relevante que comprometa a competitividade ou a regularidade do certame, a sessão poderá ser suspensa e retomada após comunicação pública aos participantes, preservados os atos válidos já praticados.

6 - DA VISITAÇÃO DOS IMÓVEIS

6.1. Os imóveis poderão ser visitados de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 11h00 e das 13h00 às 16h00, mediante agendamento prévio, a ser solicitado diretamente ao Leiloeiro Oficial, que ficará responsável por intermediar e agendar a visita junto ao COREN-SE.

6.2. O endereço de cada imóvel consta do Anexo I.

6.3. A visitação é facultativa. A opção por não realizar vistoria não poderá ser utilizada para alegar desconhecimento de condições físicas aparentes que pudessem ser verificadas na visita, sem prejuízo das informações e responsabilidades expressamente previstas neste Edital e na legislação.

7 - DAS IMPUGNAÇÕES E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

7.1. Qualquer pessoa poderá impugnar este Edital ou solicitar esclarecimentos até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Os pedidos deverão ser encaminhados ao e-mail lucas@lucasleiloeiro.com.br e/ou ao COREN- SE pelo e-mail departamento.gestao@coren-se.gov.br.

7.3. As respostas serão divulgadas no sítio eletrônico oficial e/ou na plataforma do leilão no prazo legal, limitado ao último dia útil anterior à abertura do certame.

8 - DO ESTADO, DA SITUAÇÃO JURÍDICA E DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SERGIPE – COREN-SE

8.1. Os imóveis serão alienados no estado físico em que se encontram, conforme descrição, documentos e informações disponibilizados no Anexo I e nos autos do processo.

8.2. Os ônus, gravames, débitos e pendências conhecidos deverão estar expressamente identificados no Anexo I. Não serão transferidos genericamente ao arrematante riscos ou pendências

que a Administração devesse informar no Edital nos termos do art. 31, § 2º, V, da Lei nº 14.133/2021.

8.3. A venda será realizada ad corpus, tomando-se as referências de área, medidas e confrontações constantes dos registros imobiliários e documentos disponibilizados, sem prejuízo da responsabilidade pelas informações oficiais que integram o certame.

8.4. Eventuais providências de regularização de interesse do adquirente, posteriores à alienação e não atribuídas ao vendedor por lei ou por este Edital, correrão por conta do arrematante.

9 - DA DOCUMENTAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO

9.1. As matrículas e os documentos disponíveis dos imóveis deverão ser disponibilizados para consulta dos interessados, juntamente com a indicação de eventuais ônus, gravames, débitos ou pendências conhecidos.

9.2. Correrão por conta do arrematante as despesas posteriores à arrematação necessárias à transferência da propriedade, inclusive ITBI, emolumentos de escritura e registro e demais despesas legalmente atribuídas ao adquirente, ressalvadas obrigações que, por lei ou por disposição expressa deste Edital, sejam de responsabilidade do vendedor.

9.3. A nota de arrematação, a ata e os demais documentos relativos ao resultado serão emitidos em nome do arrematante vencedor, não sendo admitida substituição do adquirente após o encerramento do certame, salvo hipótese legal devidamente justificada e autorizada pela Administração.

9.4. A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro, sem prejuízo dos demais documentos necessários à formalização da alienação pelo COREN-SE.

10 - DOS LANCES E DO JULGAMENTO

10.1. O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE, observado o preço mínimo de alienação de cada lote indicado no Anexo I.

10.2. Não será aceito lance inferior ao preço mínimo indicado para o respectivo lote.

10.3. Os lances serão registrados eletronicamente e serão considerados firmes e vinculantes, ressalvada a correção de erro material ou falha comprovada do sistema, a ser analisada pelo Leiloeiro e pela administração.

10.4. O participante poderá oferecer lances sucessivos, superiores ao último lance válido registrado, observado o incremento mínimo informado pela plataforma e/ou neste Edital.

10.5. Encerrada a etapa de lances, será declarado provisoriamente vencedor o participante que tiver ofertado o maior lance válido, igual ou superior ao preço mínimo de alienação.

10.6. Lances ou atos praticados com indícios de fraude, conluio, manipulação ou outra irregularidade poderão ser desconsiderados mediante decisão motivada, sem prejuízo das providências legais cabíveis.

10.7. Lote que não receba lance igual ou superior ao preço mínimo será considerado não arrematado, podendo ser submetido a novo procedimento, precedido das providências administrativas e de avaliação que se mostrarem necessárias.

11 - DA ARREMATAÇÃO E DA CONVOCAÇÃO DE REMANESCENTES

11.1. O encerramento da fase de lances gera resultado provisório, sujeito à fase recursal, ao pagamento e à posterior homologação, na forma deste Edital e do art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

11.2. O licitante vencedor fica vinculado ao lance ofertado e deverá cumprir os prazos e as condições estabelecidos neste Edital.

11.3. O arrematante não poderá ceder, transferir ou negociar a posição decorrente da arrematação antes da formalização da alienação, salvo autorização expressa da Administração fundada em hipótese legal.

11.4. Na hipótese de não pagamento pelo vencedor, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, observada a ordem decrescente dos lances, para assumir a arrematação pelo valor de seu

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SERGIPE – COREN-SE

próprio lance válido, desde que igual ou superior ao preço mínimo, sem prejuízo das demais providências cabíveis.

12 - DOS RECURSOS

12.1. Dos atos recorríveis praticados no certame caberá recurso nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

12.2. Quanto ao julgamento dos lances/propostas, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente ao final da fase de julgamento, na plataforma ou pelo meio indicado pelo Leiloeiro, sob pena de preclusão.

12.3. As razões recursais deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata pertinente. Os demais licitantes poderão apresentar contrarrazões no mesmo prazo, contado da divulgação da interposição do recurso.

12.4. O recurso será dirigido à autoridade que tiver praticado o ato ou proferido a decisão, observando-se o procedimento e os prazos previstos na Lei nº 14.133/2021.

12.5. Superada a fase recursal, o vencedor será convocado para efetuar o pagamento nas condições deste Edital.

13 - DO PAGAMENTO

13.1. Superada a fase recursal, o vencedor será comunicado para efetuar o pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, observadas as condições abaixo.

13.2. O pagamento à vista do valor da arrematação deverá ser efetuado ao COREN-SE no prazo de até 2 (dois) dias úteis da comunicação para pagamento, em conta oficial a ser informada nos autos e ao arrematante por meio seguro.

13.3. O imóvel poderá ser pago de forma parcelada, nas condições originalmente definidas para este certame:

a) entrada correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor da arrematação, no prazo de até 2 (dois) dias úteis da comunicação para pagamento;

b) saldo remanescente em até 3 (três) parcelas mensais, atualizado pelo IGP-M/FGV e acrescido de juros simples de 1% (um por cento) ao mês, conforme instrumento de formalização do parcelamento;

c) prestação da garantia prevista no item 14 deste Edital;

d) não será admitido pagamento condicionado à aprovação posterior de financiamento, FGTS, carta de crédito ou de terceiro.

13.4. Na opção pelo parcelamento, para fins de prosseguimento à homologação, deverão estar efetivados o pagamento da entrada e a prestação da garantia prevista neste Edital, permanecendo o saldo sujeito ao instrumento de parcelamento.

13.5. A comissão do Leiloeiro corresponde a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga diretamente ao Leiloeiro, por boleto ou PIX por ele indicado, no prazo estabelecido para o pagamento inicial.

13.6. Concluída a fase recursal e comprovado o pagamento nos termos aplicáveis, o processo será encaminhado à autoridade competente para homologação.

14 - DA GARANTIA DO PARCELAMENTO

14.1. Na opção pelo pagamento parcelado, o arrematante deverá apresentar garantia equivalente ao saldo total parcelado.

14.2. A garantia deverá ser apresentada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da comunicação para pagamento, por meio de caução, fiança bancária, seguro-garantia ou outro instrumento de garantia real ou fidejussória juridicamente admitido e previamente aceito pelo COREN-SE.

14.3. A garantia deverá permanecer válida e exequível até a quitação integral das parcelas.

15 - DO INADIMPLEMENTO DO PARCELAMENTO

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SERGIPE – COREN-SE

15.1. O atraso no pagamento de parcela implicará multa moratória de 2% (dois por cento) sobre a parcela vencida, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo índice previsto para o parcelamento, sem prejuízo das demais consequências previstas no instrumento contratual e na legislação.

15.2. Persistindo o inadimplemento por mais de 15 (quinze) dias corridos, o arrematante será notificado para regularizar a mora no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

15.3. Não regularizada a mora, poderá ser promovida a resolução do negócio e a execução da garantia, observados o instrumento firmado, a legislação aplicável e o devido processo quanto às sanções administrativas eventualmente cabíveis.

15.4. Valores eventualmente pagos serão objeto de apuração no procedimento de resolução, considerando as obrigações vencidas, os encargos previstos, a utilização do imóvel, eventual dano comprovado e a garantia prestada, vedada a imposição cumulativa de penalidades de mesma natureza pelo mesmo fato sem fundamento específico.

16 - DA POSSE E DA EVENTUAL RETOMADA DO IMÓVEL

16.1. A imissão na posse não decorrerá automaticamente do pagamento da entrada e observará a homologação, a formalização do instrumento de alienação e as condições expressamente definidas para cada hipótese de pagamento.

16.2. Na hipótese de resolução após imissão na posse, o adquirente deverá restituir o imóvel no prazo fixado na notificação ou no instrumento contratual, sem prejuízo da execução da garantia e das medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

16.3. As despesas e responsabilidades decorrentes do período de ocupação serão apuradas conforme o instrumento firmado e a legislação aplicável.

17 - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. O licitante ou arrematante responderá pelas infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando configuradas.

17.2. As sanções administrativas serão aplicadas pela autoridade competente, nos termos dos arts. 156 a 163 da Lei nº 14.133/2021, mediante o procedimento legal cabível, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.3. O não pagamento do lance nas condições do Edital poderá caracterizar hipótese de não manutenção da proposta e ensejar as providências administrativas cabíveis, sem prejuízo da convocação dos remanescentes.

17.4. Eventual bloqueio ou suspensão de cadastro na plataforma do Leiloeiro, quando previsto em suas regras de uso, terá natureza operacional e não se confunde com as sanções administrativas aplicadas pelo COREN-SE.

17.5. Condutas que possam configurar ilícito penal, fraude ou ato lesivo serão encaminhadas aos órgãos competentes, sem imputação automática de tipo penal no presente Edital.

18 - DA ATA

18.1. Encerrada a sessão, será lavrada ata circunstanciada contendo, no mínimo, os lotes arrematados e não arrematados, os valores dos lances vencedores, a identificação dos arrematantes e os fatos relevantes ocorridos no certame.

19 - DA HOMOLOGAÇÃO, TRANSFERÊNCIA E ESCRITURA

19.1. A homologação ocorrerá após a conclusão da fase de lances, da fase recursal e do pagamento pelo licitante vencedor, observadas, no caso de parcelamento, as condições do item 13.4.

19.2. A escritura pública definitiva será outorgada após a quitação integral do preço da arrematação, perante tabelião competente, observadas as providências documentais necessárias.

19.3. Na hipótese de pagamento parcelado, poderá ser formalizado instrumento de compromisso de compra e venda ou instrumento equivalente, contendo as condições do parcelamento, da garantia, da posse, do inadimplemento e da outorga da escritura definitiva.

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SERGIPE – COREN-SE

19.4. O arrematante deverá promover o registro da transferência de propriedade em seu nome após a disponibilização do título hábil, arcando com as despesas que lhe forem legalmente atribuídas.

20 - DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. O inteiro teor deste Edital e de seus anexos será divulgado e mantido no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, sem prejuízo das demais formas de publicidade legalmente exigidas e da divulgação nos sítios eletrônicos do COREN-SE e do Leiloeiro.

20.2. A participação no leilão implica aceitação das condições deste Edital, não sendo admitida alegação posterior de desconhecimento das regras regularmente publicadas.

20.3. Todos os horários previstos observarão o horário oficial de Brasília/DF.

20.4. A Administração poderá anular o procedimento por ilegalidade ou revogá-lo por motivo de conveniência e oportunidade devidamente motivado, observados os pressupostos e as consequências previstos na Lei nº 14.133/2021.

20.5. Alterações deste Edital que comprometam a formulação dos lances exigirão nova divulgação e observância dos prazos legais aplicáveis.

20.6. Integram este Edital, para todos os efeitos, o Anexo I - Relação dos Bens Imóveis e os demais documentos expressamente indicados como anexos.

Ruth Cristini Torres
Presidente do COREN-SE

ANEXO I - RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

ANEXO I – RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

LOTE	DESCRIÇÃO / MATRÍCULA	VALOR DA AVALIAÇÃO / PREÇO MÍNIMO	DÉBITOS E DOCUMENTOS
01	Imóvel constituído de prédio e respectivo terreno, situado na Avenida Hermes Fontes, nº 931, Bairro Salgado Filho, Aracaju/SE. Terreno próprio, medindo 10,00 m de largura, 22,00 m de profundidade pelo lado direito e 23,00 m pelo lado esquerdo. Confronta-se ao norte e ao sul com os imóveis nº 921 e 941, respectivamente; a leste, com imóvel de proprietário não identificado; e a oeste, com a Avenida Hermes Fontes. Prédio residencial com área coberta de 257,00 m², compreendendo, no andar térreo: varanda, sala, copa, cozinha, quarto, sanitário, dependências e depósito; e, no andar superior: suíte, dois quartos, sanitário e sala. Matrícula nº 885 - 4ª Circunscrição Imobiliária - Livro 2 - Registro Geral, Aracaju/SE. Averbada, conforme informação constante da minuta recebida.	R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais)	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos eventuais débitos para regularização.
02	Imóvel residencial situado na Avenida Hermes Fontes, nº 941, no trecho compreendido entre as Ruas D e E, Bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, compreendendo a casa e o respectivo terreno. Casa de alvenaria e telhas, com área coberta de 127,00 m², composta por varanda, living, copa, cozinha, três quartos, sanitário social e dependências de empregada. Terreno próprio, medindo 10,00 m de largura na frente e no fundo, por 24,00 m de comprimento pelo lado sul e 22,00 m pelo lado norte. Limita-se a oeste com a Avenida Hermes Fontes; ao norte com imóvel de Ezio Barreto; ao sul com imóvel de Belchior Oliveira; e a leste conforme registro imobiliário. Matrícula nº 8.559 - 4ª Circunscrição Imobiliária - Livro 2 - Registro Geral, Aracaju/SE, conforme informação constante da minuta recebida.	R\$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais)	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos eventuais débitos para regularização.