



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

EDITAL Nº SEI-001/2026/2026 - CREMEB/PRES/GAF/DECOMP

Edital N.º 001/2026 - CREMEB/COMIS/NSEDE

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS Nº 001/2026

Comitente: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA - CREMEB

Leiloeiro (a) Oficial: PAULO ALEXANDRE HEISLER, matrícula JUCEB sob nº 24/9142147

1. DO PREÂMBULO

1.1 O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA - CREMEB**, pessoa jurídica de direito público, torna público para conhecimento dos interessados que, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021, arts. 76 e 77, atualizações e demais legislações aplicáveis, será realizada licitação, na modalidade leilão, tipo **MAIOR LANCE OFERTADO**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e Decreto 11.461/2023, para alienação do bem relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital, realizado pelo Leiloeiro Oficial, Sr.(a). PAULO ALEXANDRE HEISLER, matrícula JUCEB sob nº 24/9142147, devidamente habilitado.

2. DO OBJETO

2.1 Constitui objeto do presente Edital a alienação de bem imóvel, pertencentes ao COMITENTE, relacionado no Anexo I.

3. DO CREDENCIAMENTO, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

3.1. O Leilão será exclusivamente online, pelo endereço eletrônico BIDGO (<https://www.bidgo.com.br>), com abertura da **sessão pública às 14h00 do dia 03 de junho de 2026**, com fechamento lote a lote conforme definição do Leiloeiro.

3.2. Lote Único: Matrícula: 3557 - Cartório do 1º Ofício de Notas da comarca de Salvador/BA.

Alienação do imóvel urbano localizado na Rua Guadalajara, nº 175, Barra, Salvador/BA (terreno: 930,00m² e área construída: 2.347,43m². inscrição imobiliária: 169.942) de propriedade do CREMEB, vendido no estado em que se encontra, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao preço mínimo de avaliação.

Avaliação: R\$13.665.000,00

3.3. Transmissão ao vivo: <https://www.youtube.com/@bidgoleiloes>

4. DA VISITAÇÃO AOS BENS

4.1. O bem está sob guarda do COMITENTE e estará disponível para visitação no local, mediante agendamento prévio com o Leiloeiro Oficial, através do telefone (51) 99969-

4007.

4.2. A visitação será nos dias **01 e 02 de junho de 2026, das 13h00 às 17h00**, conforme agendamento com o Leiloeiro Oficial, pelo telefone (51) 99969-4007 ou atendimento.bidgo@gmail.com.

5. DA VENDA CONFORME O ESTADO FISCAL E DOCUMENTAL DO IMÓVEL E DA RESPONSABILIDADE POR REGULARIZAÇÕES NECESSÁRIAS.

5.1. O imóvel será vendido na situação em que se encontra registrado no cartório de registro de imóveis onde está matriculado, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o COMITENTE não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

6. DA VENDA EM CARÁTER AD CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DO IMÓVEL

6.1. O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

7. DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DO IMÓVEL

7.1. O arrematante deverá se cientificar previamente e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O COMITENTE não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

8. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas na forma da lei.

8.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 14º, e demais incisos nele contido, da Lei nº 14.133/2021.

8.3. Os interessados em participar do leilão, deverão realizar o credenciamento através da plataforma <https://www.bidgo.com.br>, de forma prévia e com limite de até 24 (vinte e quatro) antes do início do leilão. A documentação necessária compreende os seguintes itens:

Pessoa Física	Pessoa Jurídica
Registro Geral (RG); Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF); Comprovante de residência; Certidão de Estado Civil;	Registro Geral (RG) do representante legal da empresa; Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa; Declaração de endereço comercial; Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;

8.4. DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

8.5. Os lances poderão ser ofertados somente por meio do “PORTAL BIDGO” (<https://www.bidgo.com.br>).

8.6. Os lances serão liberados a partir da publicação do edital, lances serão exibidos na página do respectivo lote ou na “Tela de Lances do Auditório 360°” do Portal BIDGO.

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

8.8. Os interessados poderão enviar mais de um lance para um mesmo lote, prevalecendo sempre o de maior valor. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu cadastro.

8.9. Todos os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo que os mesmos não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

8.10. Os interessados habilitados para lances de forma eletrônica (on-line), deverão acompanhar através do “Auditório 360°” as últimas oportunidades de lance, as quais serão definidas com a sinalização dos botões “dou-lhe uma”, “dou-lhe duas” e “vendido”. Após ativação do botão “vendido” o lote será considerado vendido, com registro na plataforma sem possibilidade de reabertura.

8.11. A qualquer momento durante o período de envio de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos, definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

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

8.13. O LEILOEIRO OFICIAL, a seu exclusivo critério, poderá recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do interessado; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do leilão, ou (iv) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o comprador venha a descumprir qualquer disposição constante do presente Edital. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a

oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o bem, como também o conluio de compradores e/ou vendedores.

8.14. Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento do lote do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lote, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

8.15. Até o encerramento de todos os lotes e a conclusão final do leilão, havendo problemas técnicos e/ou operacionais no sistema online, poderá o LEILOEIRO OFICIAL cancelar as arrematações já finalizadas (cuja competitividade estiver sido prejudicada), inclusive aquelas em que o sistema já tenha declarado um vencedor. Neste caso, todos os lances serão estornados e o encerramento dos lotes poderá ser reprogramado para o primeiro dia útil posterior.

8.16. O Leiloeiro Oficial não garante o acesso contínuo ao BIDGO, uma vez que seu funcionamento está sujeito a interferências externas, fora do seu controle. O Leiloeiro Oficial não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

8.17. Cabe ao licitante acompanhar as operações e lances no sistema. É de total responsabilidade do licitante manter-se online.

9. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

9.1. Os bens serão vendidos à vista ou parcelado e o pagamento deverá ser realizado conforme as regras deste edital.

9.2. O arrematante receberá no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, uma mensagem eletrônica, via e-mail, constando os dados bancários para pagamento. Na hipótese de não recebimento do e-mail, caberá ao arrematante fazer contato imediatamente com o Leiloeiro Oficial pelo telefone (51) 99969-4007, a fim de obter os dados para pagamento.

9.3. O depósito do valor de arrematação e comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado no prazo máximo de 05 dias corridos após a realização do leilão, sendo que o comprovante deverá ser enviado para o e-mail: atendimento.bidgo@gmail.com.

9.4. Se transcorrido o prazo de 05 dias corridos e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este poderá ser considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, caberá ao arrematante o pagamento de multa no valor de 20% sob a arrematação a favor do COMITENTE, além da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

9.5. Os valores serão depositados na conta bancária de titularidade do COMITENTE, ficando os arrematantes cientificados que este não envia boleto e não autoriza o recebimento em nome de terceiros.

9.6. O pagamento do valor de arrematação por meio de parcelamento obedecerá às seguintes condições:

a) O valor de entrada corresponderá a, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do total do lance vencedor.

b) O saldo remanescente poderá ser parcelado em até 06 (seis) prestações mensais, fixas, sem incidência de juros.

c) Todos os pagamentos deverão ser realizados por meio de depósito bancário na conta indicada pelo COMITENTE.

d) A primeira parcela do saldo deverá ser quitada em até 30 (trinta) dias subsequentes à data de arrematação.

e) As parcelas subsequentes serão pagas mensalmente, em datas previamente acordadas entre o COMITENTE e o arrematante.

f) A inadimplência em qualquer das parcelas resultará no vencimento antecipado do saldo devedor, facultando ao COMITENTE o direito de adotar as medidas judiciais e extrajudiciais pertinentes à cobrança do débito.

9.7. Além do valor da arrematação, caberá ao arrematante efetuar o pagamento diretamente ao Leiloeiro Oficial da sua comissão legal, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, conforme dispõe o parágrafo único do art. 24 do Decreto-lei nº 21.981/32, não sendo devido pelo COMITENTE qualquer pagamento pelos serviços prestados.

9.8. O imóvel será vendido sem débitos de IPTU e Condomínio, EXCETO aqueles que por ventura, estiverem indicados no “ANEXO I” que correrão por conta exclusiva do arrematante.

9.9. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial da arrematação, ficando o arrematante responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá à entrega de qualquer bem após o pagamento de todos os lotes.

9.10. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas acordadas, incidirão sobre o montante em atraso: a) Uma multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso. b) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die desde a data de vencimento até a efetiva liquidação do débito.

9.11. Caso o atraso no pagamento de qualquer parcela exceda 30 (trinta) dias, o COMITENTE reserva-se o direito de: a) Considerar vencido antecipadamente o saldo devedor, exigindo a imediata liquidação da totalidade do débito remanescente, sem prejuízo das penalidades previstas neste edital e das medidas legais cabíveis; b) Rescindir unilateralmente o contrato de venda, independentemente de aviso ou notificação ao arrematante. Nesta hipótese, o COMITENTE poderá reter os valores já pagos pelo arrematante a título de perdas e danos, sem prejuízo do direito de reclamar eventuais diferenças, e proceder à nova venda do bem; c) Adotar as medidas judiciais e extrajudiciais pertinentes para a cobrança do débito.

9.12. Não haverá restituição total ou parcial de valores pagos pelo arrematante em hipótese alguma, sendo que o pagamento deverá ser realizado em estrita conformidade com o presente edital para que surta os efeitos seus legais.

9.13. É vedada a compensação de eventuais créditos do arrematante junto ao COMITENTE para pagamento dos bens objeto deste leilão.

10. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

10.1. Após o pagamento integral do valor do imóvel o arrematante deverá proceder com a assinatura do contrato de “Promessa de Compra e Venda”, para formalizar em seguida a Escritura Pública, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Comprador, em até 30 (trinta) dias a contar de sua assinatura.

10.2. Prazo de 60 (sessenta) dias para a desocupação total do imóvel, a contar da data de assinatura do contrato de “Promessa de Compra e Venda”, podendo ser prorrogado.

10.3. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo COMITENTE. Em caso de atraso na obtenção dos documentos necessários para a outorga da escritura pública, por culpa do arrematante, este será responsável pela obtenção de novos documentos, não podendo o COMITENTE ser responsabilizado por tais atrasos.

10.4. Após a lavratura da escritura, o arrematante deverá, dentro de 60 (sessenta) dias, apresentar ao COMITENTE a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, bem como a alteração cadastral junto aos órgãos públicos e condomínios, transferindo a responsabilidade pelos tributos e encargos incidentes sobre o imóvel.

10.5. No caso de pagamento parcelado, desde a efetivação do pagamento do sinal de pagamento e assinada a “Promessa de Compra e Venda”, será concedida ao arrematante a posse precária do imóvel, que se caracteriza pela detenção temporária do bem até a quitação integral do valor de arrematação. Esta posse precária faculta ao arrematante a utilização do imóvel sob a condição de cumprimento das obrigações previstas neste edital.

10.6. A partir da concessão da posse precária, o arrematante será integralmente responsável pelo pagamento de IPTU, taxas de condomínio, tributos, e quaisquer outros encargos incidentes sobre o imóvel, independentemente da transferência definitiva da propriedade.

10.7. A transferência definitiva da propriedade do imóvel ao arrematante será condicionada ao pagamento integral do valor de arrematação. Após a quitação, o arrematante deverá proceder com a lavratura e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda conforme estipulado neste edital.

10.8. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, incluindo impostos de transmissão, taxas, alvarás, certidões necessárias, emolumentos cartorários, registros e averbações.

10.9. Será de responsabilidade única e exclusiva **do arrematante** não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do CREMEB, assim como as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade do bem adquirido, entre eles:

I – todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, faturas de energia elétrica, de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da aquisição do bem;

II – todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outra despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como ITBI, laudêmio, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.

10.10. No caso de inadimplemento do arrematante quanto ao pagamento de IPTU, taxas de condomínio, tributos, e outros encargos incidentes sobre o imóvel, o COMITENTE terá o direito de tomar as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para a recuperação dos valores devidos, sem prejuízo da rescisão da posse precária e das penalidades previstas neste edital.

11. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E IMPUGNAÇÃO

11.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão, por meio do telefone (51) 99969-4007

ou através do e-mail atendimento.bidgo@gmail.com , nominalmente ao leiloeiro.

11.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que possam viciar este edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. O leilão será precedido de divulgação do edital no Portal Nacional de Contratações Públicas, site oficial do CREMEB, site do leiloeiro oficial e Jornal de grande circulação.

12.2. Fica reservado o direito de o Leiloeiro Oficial alterar a composição e/ou agrupamento do lote do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lote, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

12.3. O arrematante deverá descaracterizar toda e qualquer identificação do COMITENTE constante no bem arrematado.

12.4. As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote de bem só deve se dar após visita física para aferição real dos bens.

12.5. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar os seus lotes arrematados, antes da efetiva transferência da propriedade para sua titularidade.

12.6. Na ocorrência de problemas técnicos ou operacionais no momento do Leilão, o Leiloeiro poderá interromper o pregão, até que sejam reestabelecidas as condições normais de sua realização.

12.7. Qualquer comunicado, solicitação ou notificação ao leiloeiro deverá ser realizada por meio de protocolo em seu escritório.

12.8. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Cadastre-se” no portal do leiloeiro e também registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS.

12.9. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.

12.10. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo COMITENTE como justificativa capaz de isentar o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

12.11. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Salvador-BA.

Salvador/BA, 04 de maio de 2026.

Antônio Morais de Azevedo Júnior
PRESIDENTE

Anexo I: TERMO DE REFERÊNCIA

1.CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Venda de imóvel pertencente ao patrimônio do CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA – CREMEB.

1.2 As especificações constam no laudo de avaliação:

Lote	Descrição	Valor Mínimo (R\$)
1	<p>Local: BARRA/ Salvador/BA). Patrimônio CREMEB nº 2000</p> <p>Endereço: Rua Guadalajara, nº 175, Barra, Salvador/BA, com área de terreno:</p> <p>Matrícula: 3557 – Cartório do 1º Ofício de Notas da comarca de Salvador/BA.</p> <p>Tipologia: imóvel comercial</p> <p>Situação: Desocupado</p> <p>Condomínio: não se aplica</p> <p>Descrição: 930,00m² e área construída: 2.347,43m². inscrição imobiliária: 169.942.</p> <p>Ônus e encargos: não há</p> <p>Responsável pagamento débitos: Comitente</p>	R\$13.665.000,00

2. JUSTIFICATIVA

2.1 O imóvel objeto da presente licitação constitui parte integrante do patrimônio público do CREMEB para finalidades específicas que, com o passar do tempo, mostrou-se inadequados para os objetivos inicialmente pretendidos;

2.2 O imóvel a ser licitado é atualmente uma edificação ociosa, pois em março de 2026 o CREMEB inaugurou a nova sede em Salvador/BA, não existindo atualmente uma utilidade para o uso do antigo prédio;

2.3 A alienação tem propósito imediato dar uma nova destinação ao imóvel que, atualmente, com os recursos financeiros auferidos, outras demandas de investimentos serão atendidas.

3. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. A visita ao imóvel fica franqueada aos interessados, até o dia da realização do processo licitatório, devendo para tanto, ser agendada por meio do telefone (51) 99969-4007 ou através do e-mail atendimento.bidgo@gmail.com , cumprindo com todas as recomendações solicitadas por ele;

3.2. **A visitação será nos dias 01 e 02 de junho de 2026, das 13h00 às 17h00, conforme agendamento com o Leiloeiro Oficial, pelo telefone (51) 99969-4007 ou atendimento.bidgo@gmail.com.**

3.3. De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado do imóvel.

3.4. O imóvel está sendo vendido de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontram, sob a forma 'ad corpus' e, consoantes especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes da correspondente matrícula e outras descritas junto ao respectivo bem.

4. DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. Caberá ao presidente do CREMEB a homologação do certame, após a análise de todo o procedimento licitatório;

4.2. A presente licitação é destinada a participação de Pessoas Físicas e Pessoas Jurídicas;

4.3. Demais informações quanto as descrições, características, constam no laudo de avaliação do imóvel, parte integrante do edital.



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Moraes de Azevedo Junior, Presidente**, em 04/05/2026, às 17:18, 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 **4168890** e o código CRC **BOE88342**.



Rua Dr. José Peroba, 251 - Bairro STIEP

CEP 41770-235 | Salvador/BA -
<http://www.cremeb.org.br/>



Referência: Processo SEI nº 24.5.000001132-3 | data de inclusão: 04/05/2026