

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2026

LEILÃO ONLINE PARA DESFAZIMENTO DE BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS E ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO CRECI-RJ

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 1ª REGIÃO (CRECI-RJ), autarquia federal inscrita no CNPJ sob o nº 33.345.109/0001-10, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 417, 19º, 20º e 21º andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.071-003, neste ato representado por seu Presidente, João Eduardo Leal Corrêa, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar **LEILÃO PÚBLICO**, na modalidade eletrônica (on-line), do tipo maior lance, por intermédio do Leiloeiro Público Oficial João Emílio de Oliveira Filho, matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA) sob o nº 45, contratado nos termos do Contrato Administrativo nº 1.691.713, derivado do Processo Administrativo CRECI-RJ nº 1.688.656/2026, o qual será conduzido através do sítio eletrônico <https://www.joaoemilio.com.br/>, mediante as condições fixadas neste Edital e em seus Anexos.

JUSTIFICATIVA: a Comissão de Desfazimento de Bens do CRECI-RJ constatou a existência de bens móveis inservíveis, equipamentos de informática e periféricos de rede sem utilidade para as atividades do Conselho, cuja manutenção em depósito gera custo sem qualquer proveito administrativo e, de outra parte, verificou que determinados imóveis integrantes do patrimônio da autarquia, distribuídos por diferentes municípios do Estado do Rio de Janeiro, deixaram de atender às necessidades operacionais do CRECI-RJ, sendo mais vantajosa sua alienação do que a manutenção sob a titularidade da entidade. Diante disso, e com fundamento no art. 76, I e II, c/c o art. 28, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, autoriza-se a abertura do presente procedimento de leilão.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Edital a alienação, em leilão público na modalidade eletrônica:

a) de bens móveis inservíveis de propriedade do CRECI-RJ, consistentes em equipamentos de informática e periféricos de rede, discriminados no Anexo I-A; e

b) de bens imóveis de propriedade do CRECI-RJ, localizados nos municípios do Rio de Janeiro, Araruama, Duque de Caxias, Nova Friburgo, Nova Iguaçu, Rio Bonito e Resende, discriminados no Anexo I-B, ambos parte integrante deste instrumento.

1.2. Os bens móveis serão alienados no estado e nas condições em que se encontram, sem qualquer garantia de funcionamento, integridade ou completude de componentes, correndo por conta exclusiva do arrematante a verificação prévia de suas condições.

1.3. Os imóveis serão vendidos *ad corpus*, no estado físico, material e jurídico em que se encontram, presumindo-se examinados e conhecidos pelos licitantes que apresentarem lance, não cabendo reclamação posterior quanto a metragem, estado de conservação ou situação registral.

1.4. As fotografias e demais informações eventualmente disponibilizadas no portal do Leiloeiro têm caráter meramente ilustrativo e enunciativo, não dispensando a vistoria pessoal dos bens antes da apresentação de lances.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente certame rege-se, no que couber, pelas seguintes disposições:

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente os arts. 28, 31, 76, 156, 165 a 168;
- b) Decreto nº 11.461, de 31 de março de 2023, que regulamenta o procedimento auxiliar de leilão no âmbito da Administração Pública federal;
- c) demais normas internas do CRECI-RJ que disciplinam o desfazimento e a alienação de bens patrimoniais.

2.2. Havendo conflito entre disposições deste Edital e a legislação de regência, prevalecerá esta última.

3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

3.1. O leilão será realizado integralmente por meio eletrônico, através do sítio <https://www.joaoemilio.com.br/>, no dia 20 de agosto de 2026, com início às 13h00min (horário oficial de Brasília/DF).

3.2. Os lotes serão apregoados um a um, na ordem estabelecida pelo Leiloeiro, não havendo obrigatoriedade de sequência numérica.

3.3. Encerrado o prazo regulamentar sem que haja lance nos instantes finais, o lote será considerado arrematado; havendo lance no período de prorrogação automática (tempo dinâmico), o cronômetro do respectivo lote será reiniciado, conforme mecanismo da plataforma eletrônica.

3.4. O lote que não receber lance na primeira chamada poderá ser marcado nova data de leilão, a critério do Leiloeiro e do CRECI-RJ.

4. DA VISITAÇÃO

4.1. Bens móveis (Anexo I-A): a visitação ocorrerá no endereço Avenida Presidente Vargas, nº 417, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, mediante agendamento prévio, pelo e-mail: visitas@joaoemilio.com.br.

4.2. Bens imóveis (Anexo I-B): a visitação de cada unidade deverá ser previamente agendada pelo e-mail visitas@joaoemilio.com.br, informando o número do lote de interesse.

4.3. A inspeção dos bens móveis será exclusivamente visual, sendo vedado ligar equipamentos, testar seu funcionamento ou retirar peças durante a visita.

4.4. Compete exclusivamente ao interessado, antes de ofertar lance, verificar o estado de conservação, a metragem, a documentação e eventuais ônus, encargos, débitos ou restrições incidentes sobre cada bem, não cabendo ao CRECI-RJ ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade por divergências entre a descrição constante deste Edital e a real condição do bem.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores de 18 anos, ou menores emancipados, portadoras de CPF e RG, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas, representadas na forma de seus atos societários, desde que atendam às condições deste Edital e às regras operacionais do sítio <https://www.joaoemilio.com.br/>.

5.2. Não poderão participar, direta ou indiretamente:

- a) servidores, empregados e conselheiros do CRECI-RJ, bem como os membros da Comissão de Desfazimento de Bens;
- b) o Leiloeiro Público Oficial, seus prepostos e funcionários;
- c) pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública, em qualquer esfera;

5.3. Lances ofertados por pessoas impedidas poderão ser desclassificados a qualquer tempo, independentemente da fase em que se encontre o certame.

6. DO CADASTRO E DA PARTICIPAÇÃO ON-LINE

6.1. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no sítio <https://www.joaoemilio.com.br/>, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do horário fixado para o início do leilão, fornecendo os documentos ali exigidos.

6.2. O cadastro tem natureza meramente operacional e instrumental, destinada a viabilizar a identificação do participante, o registro de lances e a segurança do ambiente eletrônico, não configurando fase de habilitação nem análise de qualificação técnica, jurídica, fiscal ou econômico-financeira.

6.3. O participante é o único responsável, civil e criminalmente, pelas informações prestadas no cadastro e por todos os lances registrados em seu nome, não sendo admitida qualquer alegação de uso indevido de senha por terceiro.

6.4. O CRECI-RJ e o Leiloeiro não se responsabilizam por instabilidades de conexão, falhas de sistema ou qualquer outra ocorrência técnica que impeça o registro de lance; o participante assume os riscos correspondentes.

7. DOS LANCES E DA DISPUTA

7.1. Não serão admitidos lances de valor inferior ao mínimo fixado para cada lote, conforme colunas próprias dos Anexos I-A e I-B.

7.2. Os lances são irrevogáveis e irretiráveis desde o momento de seu registro no sistema, constituindo obrigação definitiva para o participante que os ofertar.

7.3. O incremento mínimo entre lances será definido e divulgado pelo Leiloeiro no próprio portal eletrônico, podendo ser ajustado a seu critério ao longo da sessão.

7.4. Será considerado vencedor do lote o participante que ofertar o maior lance registrado até o encerramento do respectivo cronômetro.

7.5. Toda tentativa de manipulação, conluio ou fraude entre licitantes, ou qualquer conduta que comprometa o caráter competitivo do certame, será comunicada às autoridades competentes, sujeitando o infrator às penas dos arts. 337-F e 337-I do Código Penal, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

8. DO PAGAMENTO

8.1. Bens móveis (Anexo I-A): o arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lance em até 2 (dois) dias úteis contados do encerramento do lote, por meio de boleto ou depósito identificado nas contas indicadas pelo Leiloeiro.

8.2. Bens imóveis (Anexo I-B): o arrematante deverá recolher, em até 24 (vinte e quatro) horas da arrematação, sinal correspondente a 15% (quinze por cento) do valor ofertado, na conta de titularidade do CRECI-RJ a ser informada pelo Leiloeiro; o saldo remanescente deverá ser quitado em parcela única no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados do pagamento do sinal, independentemente da lavratura da escritura pública.

8.3. Em qualquer dos casos, o arrematante pagará ao Leiloeiro Público Oficial comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, calculada e recolhida em separado do valor devido ao CRECI-RJ, não integrando a receita pública.

8.4. O não pagamento no prazo estipulado caracteriza desistência da arrematação, sujeitando o inadimplente:

- a) à multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do lance renunciado, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021;
- b) ao pagamento da comissão devida ao Leiloeiro;
- c) ao impedimento de participar de novos certames promovidos pelo CRECI-RJ, sem prejuízo da eventual declaração de inidoneidade;
- d) ao retorno do lote ao acervo do CRECI-RJ ou, a critério da Comissão de Desfazimento, à convocação do licitante que houver ofertado o segundo maior lance.

8.5. Constatada irregularidade no comprovante de pagamento, o CRECI-RJ poderá rejeitá-lo, no todo ou em parte, e exigir sua complementação ou substituição, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

9. DA RETIRADA DOS BENS MÓVEIS

9.1. A retirada dos equipamentos arrematados somente poderá ocorrer após a confirmação integral do pagamento e mediante agendamento prévio junto à responsável indicada no item 4.1, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da confirmação do pagamento.

9.2. Toda a logística de retirada como: transporte, embalagem e eventuais equipamentos necessários corre por conta e risco do arrematante, não fornecendo o CRECI-RJ mão de obra, veículos ou qualquer apoio operacional.

9.3. Esgotado o prazo do item 9.1 sem que o arrematante retire o lote, poderá a Comissão de Desfazimento aplicar multa diária proporcional ou considerar rescindida a arrematação, com perda dos valores já pagos, sem prejuízo de eventuais outras sanções.

10. DA TRANSFERÊNCIA E DO REGISTRO DOS IMÓVEIS

10.1. Confirmado o pagamento integral do preço e da comissão do Leiloeiro, e superada a fase recursal, o CRECI-RJ outorgará ao arrematante a escritura pública de compra e venda ou

instrumento particular equivalente, correndo por conta do arrematante todas as despesas cartorárias, tributárias (ITBI) e de registro.

10.2. O arrematante deverá levar o título a registro no Ofício de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias contados da outorga da escritura, apresentando ao CRECI-RJ cópia registrada no mesmo prazo.

10.3. Débitos de IPTU, taxas condominiais e demais encargos incidentes sobre cada imóvel, inclusive os relacionados nas descrições do Anexo I-B, são de responsabilidade exclusiva do arrematante a partir da arrematação, ainda que vencidos ou gerados anteriormente, ressalvado o que já estiver expressamente quitado pelo CRECI-RJ até a data do leilão.

10.4. Nenhuma diferença eventualmente constatada na metragem do imóvel poderá ser invocada como fundamento para redução de preço, compensação ou desistência, correndo por conta do adquirente a regularização que entender necessária.

11. DAS RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE

11.1. O arrematante assume, a partir da arrematação, inteira responsabilidade civil, administrativa e, quando cabível, penal decorrente do uso, guarda, transporte, retirada ou destinação dos bens móveis, bem como da regularização registral, fiscal e condominial dos bens imóveis.

11.2. O CRECI-RJ e o Leiloeiro não respondem por vícios ocultos, ausência de peças, falhas de funcionamento dos equipamentos, tampouco por débitos, ônus ou restrições porventura existentes sobre os imóveis e não identificados neste Edital, cabendo ao arrematante a verificação prévia dessas condições.

11.3. A participação no certame implica aceitação plena e irrestrita de todas as regras deste Edital, não sendo admitida alegação de desconhecimento em momento posterior.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. Encerrada a fase de lances e superada a fase recursal de que trata a Seção 13, o Leiloeiro procederá à adjudicação do lote ao respectivo arrematante.

12.2. Homologado o certame, será emitida, conforme o caso, Nota de Venda em Leilão (bens móveis) ou autorizada a lavratura da escritura (bens imóveis).

13. DA FASE RECURSAL

13.1. Da decisão que declarar o licitante provisoriamente vencedor caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da divulgação do resultado, nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/2021, dirigido à autoridade que houver proferido o ato.

13.2. O recurso deverá ser protocolado por escrito, na sede do CRECI-RJ ou por meio eletrônico no endereço comissaocontratacao@creci-rj.gov.br, contendo a qualificação do recorrente, a indicação do ato impugnado e os fundamentos do pedido.

13.3. Os demais licitantes serão intimados para, querendo, apresentar contrarrazões no mesmo prazo de 3 (três) dias úteis.

13.4. O recurso terá efeito suspensivo até decisão final da autoridade competente, sendo condição indispensável para a homologação do certame a superação desta fase.

14. DA REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO

14.1. O CRECI-RJ poderá revogar este Edital, no todo ou em parte, por razões de interesse público supervenientes devidamente motivadas, ou anulá-lo em caso de ilegalidade comprovada, de ofício ou mediante provocação de terceiros.

14.2. Em qualquer hipótese de revogação ou anulação, ao participante não caberá direito a indenização, ressarcimento de despesas ou reparação de qualquer espécie, assegurada apenas a devolução dos valores eventualmente já pagos.

15. DO FORO

15.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Edital ou do leilão dele originado, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Desfazimento de Bens, ouvida, quando necessário, a assessoria jurídica do CRECI-RJ.

16.2. O CRECI-RJ e o Leiloeiro poderão corrigir, a qualquer tempo, erros materiais identificados neste Edital ou no sistema eletrônico, dando-lhes a mesma publicidade da divulgação original.

16.3. Este Edital será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no sítio eletrônico do CRECI-RJ e no <https://www.joaoemilio.com.br/>, podendo ser utilizados outros meios que ampliem sua publicidade.

17. DOS ANEXOS

Integram este Edital, para todos os efeitos:

Anexo I-A – Relação dos Bens Móveis Inservíveis;

Anexo I-B – Relação dos Bens Imóveis;

Anexo II – Termo de Responsabilidade de Arremate;

Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026

João Eduardo Leal Corrêa
Presidente do CRECI-RJ

João Emílio de Oliveira Filho
Leiloeiro Público Oficial

ANEXO I-A
RELAÇÃO DOS BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS

LOTE	DESCRIÇÃO	ENDEREÇO	LANCE INICIAL/AVALIAÇÃO
1	08 roteadores Tenda, modelo R502	Avenida Presidente Vargas, nº 417, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.071-003	R\$ 160,00
2	08 roteadores Tenda, modelo R502	Avenida Presidente Vargas, nº 417, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.071-003	R\$ 160,00
3	10 roteadores Tenda, modelo R502.	Avenida Presidente Vargas, nº 417, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.071-003	R\$ 200,00
4	08 roteadores Tenda, modelo R502.	Avenida Presidente Vargas, nº 417, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.071-003	R\$ 160,00
5	08 roteadores Tenda, modelo R502.	Avenida Presidente Vargas, nº 417, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.071-003	R\$ 160,00
6	08 roteadores Tenda, modelo R502.	Avenida Presidente Vargas, nº 417, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.071-003	R\$ 160,00
7	03 fontes Seventeam 350W, modelo ST-350PAP.	Avenida Presidente Vargas, nº 417, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.071-003	R\$ 600,00
8	EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA COMPOSTO DE: 75 CPUs DELL OPTIPLEX 790, 02 CPUs HP Z440, 08 CPUs HP ELITEDESK, 12 CPUs DATEN, 03 MONITORES HP V206HZ, 01 MONITOR TARGET ST17G, 05 ESTABILIZADORES, 02 FOTES DE CPU, 40 TECLADOS, DIVs. ADAPTADORES DE TOMADA, NO ESTADO.	Avenida Presidente Vargas, nº 417, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20.071-003	R\$ 10.350,00

ANEXO I-B
RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

LOTE	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO	LANCE INICIAL	OBSERVAÇÕES
1	Sala comercial localizada na Estrada dos Três Rios, nº 1173, Sala 804, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ.	R\$106.521,66	R\$95.000,00	21m²
2	Sala comercial localizada na Estrada dos Três Rios, nº 1173, Sala 805, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ.	R\$106.521,66	R\$95.000,00	21m²
3	Sala comercial localizada na Estrada dos Três Rios, nº 1173, Sala 806, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ.	R\$136.956,42	R\$123.000,00	27m²
4	Apartamento localizado na Avenida Getúlio Vargas, nº 333, Apto. 105, Centro, Araruama/RJ.	R\$200.000,00	R\$180.000,00	60,79m² Débitos IPTU – processo administrativo imunidade em andamento
5	Sala comercial localizada na Rua Major Frazão, nº 153, Quadra L, Sala 404, Jardim 25 de Agosto, Duque de Caxias/RJ.	R\$160.000,00	R\$144.000,00	25m²
6	Sala comercial localizada na Rua Portugal, nº 40, Sala 307, Centro, Nova Friburgo/RJ.	R\$230.000,00	R\$207.000,00	36m² Débitos IPTU – processo administrativo imunidade em andamento
7	Sala comercial localizada na Rua Coronel Francisco Soares, nº 71, Sala 711, Centro, Nova Iguaçu/RJ.	R\$170.000,00	R\$153.000,00	46,58m²
8	Sala comercial localizada na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 66, Loja 204, Centro, Rio Bonito/RJ.	R\$155.000,00	R\$139.000,00	45m²
9	Sala comercial localizada na Praça da Bandeira, nº 8, Sala 205, Centro, Resende/RJ.	R\$88.000,00	R\$79.000,00	24,62m²

ANEXO II
TERMO DE RESPONSABILIDADE DE ARREMATATE

Eu, _____, portador(a) do CPF nº _____-____-____ e RG nº _____, residente e domiciliado(a) em _____, telefone (____) _____, e-mail _____, doravante denominado(a) ARREMATANTE, firmo o presente Termo referente ao lote abaixo identificado, declarando ciência e concordância com as seguintes cláusulas:

Lote	nº: _____	Descrição: _____
------	-----------	------------------

Valor arrematado: R\$ _____

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DAS CONDIÇÕES DO BEM

O arrematante declara ter pleno conhecimento do estado do bem descrito, tendo tido oportunidade de examiná-lo durante o período de visitação. O bem é alienado no estado em que se encontra, sem garantias de qualquer natureza por parte do CRECI-RJ, não cabendo reclamação posterior.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

Constituem obrigações do arrematante: efetuar o pagamento integral do valor arrematado e da comissão do Leiloeiro nos prazos deste Edital; retirar o bem móvel ou providenciar a regularização registral do imóvel nos prazos fixados; e assumir os débitos, encargos e responsabilidades civis e administrativas decorrentes da posse ou propriedade do bem a partir da arrematação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, para dirimir litígios oriundos deste Termo.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de 2026.

ARREMATANTE