



Coren^{ES}
Conselho Regional de Enfermagem do Espírito Santo

EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO

01/2026

CONTRATANTE (UASG)

Conselho Regional de Enfermagem do Espírito Santo
UASG 389326

OBJETO

Constitui objeto do presente leilão a alienação do imóvel descrito e caracterizados neste Edital

PRAZO DE VIGÊNCIA DO EDITAL

15 dias úteis a contar da data de sua divulgação no PNCP



Baixe o APP Compras.gov.br
e apresente sua proposta!



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESPÍRITO SANTO

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026

(Processo Administrativo nº 220/2026)

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 24 de setembro de 2026, às 10h (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA (sítio eletrônico): www.danielgarcialeiloes.com.br

OBJETO: Constitui objeto do presente leilão a alienação do imóvel descrito e caracterizado neste Edital.

PREÂMBULO

Torna-se público que o **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESPÍRITO SANTO – COREN-ES**, Autarquia Federal, com sede na Rua Alberto de Oliveira Santos, nº 42, 11º andar, Centro, Vitória/ES, CEP 29010-901, inscrito no CNPJ sob o nº. 08.332.733/0001-35, neste ato representado pelo seu Presidente, Dr. **WILTON JOSÉ PATRÍCIO**, nomeado pela Decisão Coren nº 01/2024, de 02 de janeiro de 2024, publicada no DOU de 03 de janeiro de 2024, doravante referido como “Unidade Contratante”, realizará licitação na modalidade **LEILÃO, na forma ELETRÔNICA**, com arrematação por **MAIOR LANCE POR LOTE**, com modo de disputa aberto, para venda do(s) imóvel(is) descrito(s) e caracterizado(s) neste Edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontram, sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial **DANIEL ELIAS GARCIA**, leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial do Estado Do Espírito Santo sob o nº 103/2024, conforme contrato de prestação de serviços nº 036/2026 dos autos do Processo Administrativo nº 220/2026.

Esta licitação será regida pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, pela Instrução Normativa do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração – DREI nº 52/2022, e pelas demais normas da legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos.

O Edital poderá ser consultado pelos interessados nos sítios eletrônicos <https://pncp.gov.br/> (Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP) e no site www.danielgarcialeiloes.com.br.

1. DATA DA SESSÃO

1.1. O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Daniel Elias Garcia, matrícula JUCEES nº 103/2024 e será realizado na modalidade online mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br a partir das **10 horas do dia 24 de setembro de 2026** (horário oficial de Brasília/DF), para envio de lances públicos e sucessivos.

1.1.1. Conforme dispõe o §4º do art. 31 da Lei nº 14.133/2021, o leilão não exigirá registro cadastral prévio e não terá fase de habilitação. O cadastramento prévio citado no item anterior não se confunde com registro cadastral ou habilitação, sendo utilizado exclusivamente para acesso à plataforma eletrônica com informações que possibilitem a identificação do usuário, segurança da operação e responsabilização pelos lances ofertados.

2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO

2.1. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição do bem exposto no site www.danielgarcialeiloes.com.br o interessado deve ser plenamente capaz no termos da legislação em vigor. Menores de idade somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

2.2. Poderão participar do presente leilão pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições estabelecidas neste Edital, observadas as disposições do art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

2.3. Para fins de identificação do participante, segurança da operação, prevenção de fraudes e responsabilização pelos lances realizados, o licitante deverá realizar o credenciamento operacional no site do leiloeiro, a fim de acessar o painel de lances.

2.4. Estarão impedidos de participar deste leilão:

2.4.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.4.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.4.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.4.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

2.4.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.4.6. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

3. DOS BENS

3.1. O lote único a ser apregado está devidamente descrito abaixo:

Lote	Descrição	Valor mínimo
001 (único)	01) 01 (um) imóvel, correspondente ao remanescente do lote n. 11, da quadra n. 70, situado a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 2629, bairro Bento Ferreira, em Vitória/ES, com área de 398,90m ² , que se confronta pela frente com a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, onde mede 7,50m; pelo lado direito com parte restante do mesmo lote, onde mede 35,00m; pelo lado esquerdo com os lotes n. 09 e 10 da mesma quadra, onde mede 35,00m; e pelos fundos com o lote n. 07, onde mede 15,30m, cadastrado no CIM sob o n. 03.02.006.0288.001, matriculado sob o n. 21.979 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória/ES;	R\$ 3.930.000,00

02) 01 (um) imóvel, constituído por uma fração ideal de 50% de uma área de 364,40m², situado a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, bairro Bento Ferreira, em Vitória/ES, com 10,50m de frente para a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes; 10,70m na linha de fundos confrontando com os lote n. 06 e 07; e 34,40m de cada lado, confrontando com remanescente de propriedade de Floriano da Rocha Simonetti do lado esquerdo e do lado direito com o lote n. 12, desmembrado do lote n. 11, da quadra n. 70, correspondente ao apartamento do 1º pavimento, andar térreo, cadastrado no CIM sob o n. 03.02.006.0302.001, matriculado sob o n. 17.123 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória/ES;

03) 01 (um) imóvel, constituído por uma fração ideal de 50% de uma área de 364,40m², situado a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, bairro Bento Ferreira, em Vitória/ES, confrontando-se pela frente com a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, onde mede 10,50m; pelos fundos com os lotes n. 06 e 07, onde mede 10,70m; e 34,40m de cada lado, confrontando com remanescente de Floriano da Rocha Simonetti; do lado esquerdo e do lado direito com o lote n. 12, desmembrado do lote n. 11, da quadra n. 70, correspondente ao apartamento do 1º andar, do segundo pavimento, cadastrado no CIM sob o n. 03.02.006.0302.002, matriculado sob o n. 59.970 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória/ES. Obs.: sobre os referidos terrenos há uma construção abandonada e com as aberturas vedadas, a fim de evitar invasões. O imóvel encontra-se desocupado; e conforme consulta realizada em 20/08/26, não constam débitos tributários com a Fazenda Pública Municipal. **Avaliação R\$ 3.930.000,00 (três milhões novecentos e trinta mil reais).**

4. DA VISITAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DOS BENS

4.1. Os interessados poderão realizar visita ao imóvel objeto do presente leilão, a fim de verificar suas condições físicas, estado de conservação, características e dimensões, no dia **23/09/2026**.

4.2. Os imóveis serão vendidos "*ad corpus*", nas condições, no estado material e na situação jurídica em que se encontram, com as respectivas descrições constantes no ITEM 3 deste edital, não cabendo ao leiloeiro e ao Conselho Regional de Enfermagem do Espírito Santo a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado, posteriormente, na constituição, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação dos bens, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance.

4.3. A inspeção física dos bens poderá ser efetuada conforme disposto no item 4.1, podendo o interessado se fazer acompanhar de um técnico ou profissional da área, para avaliar o bem de seu interesse, para tanto, foram deixados datas para visita pública, não podendo assim reclamar judicial ou extrajudicialmente sobre eventuais danos, avarias, falta de peças nos bens ou requerer devoluções.

5. DO IMÓVEL

5.1. Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is), a apuração de eventuais restrições à construção, averbadas ou não na matrícula, ou relativas a edificações futuras, incumbindo-lhe, ainda, a realização das diligências necessárias para a completa análise do(s) aspectos ambientais, urbanísticos, registrais, ocupacionais e administrativos, junto aos órgãos competentes.

5.2. A formalização da definitiva Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada no prazo de trinta (30) dias, contados do pagamento integral do bem alienado.

5.3. Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor, a partir da data da arrematação do imóvel, todas as eventuais despesas com averbações decorrentes da lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro.

5.4. Serão de responsabilidade do arrematante, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como pagamento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos cartorários e outras despesas pertinentes.



5.5. Não serão de responsabilidade do arrematante débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN).

5.6. Eventuais débitos condominiais, posteriores a data de arrematação, devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

5.7. Fica a encargo do arrematante a desocupação do imóvel, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

5.8. Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus.

6. DO VALOR DEVIDO AO LEILOEIRO

6.1. Os arrematantes deverão pagar, à vista, ao LEILOEIRO o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação (valor do lance ofertado).

6.2. O valor devido ao Leiloeiro não está incluso no valor do lance ofertado.

7. DOS LANCES

7.1. Os lances poderão ser ofertados através do site na internet: www.danielgarcialeiloes.com.br (até a data do encerramento do leilão) em moeda corrente nacional a partir do **PREÇO MÍNIMO**, estabelecido no ITEM 03 do presente edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito a **MAIOR OFERTA POR LOTE**.

7.2. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. 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.

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

7.4. O simples oferecimento de lance por parte do licitante, implicará na inteira aceitação deste regulamento.

7.5. Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de “lance automático”, que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.

7.6. O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

7.7. A partir do preço de lance mínimo, estipulado no Edital para o lote, ficará a cargo do leiloeiro oficial, durante o pregão, estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes, que será arrematado pelo maior lance oferecido (valor à vista). O valor mínimo de incremento para o lance subsequente seja intermediário ou que cobrir a melhor oferta irá variar de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a depender da disputa do lote.

8. DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA DOS BENS

8.1. O valor mínimo aceitável para o lote é o estimado neste edital.

9. DO PAGAMENTO

9.1. O preço do bem arrematado e o valor devido ao leiloeiro deverão ser pagos através de rede bancária, à vista, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a finalização do leilão e, aos arrematantes serão encaminhados e-mails, ao final do leilão, com as informações dos dados bancários correspondentes, que também podem ser obtidos diretamente com a COREN-ES.

9.2. Em caso de inobservância ao disposto nos subitens anteriores o objeto (lote) poderá ser repassado ao segundo maior lance e, assim, sucessivamente, desde que observada a diferença máxima de 20% entre lances realizados.

9.3. O pagamento de demais tributos, em havendo incidência, será de inteira responsabilidade do arrematante, sendo o mesmo responsável por emitir e fazer o recolhimento junto ao Órgão responsável.

10. DO COMPROVANTE DE ARREMATAÇÃO

10.1. A Nota de Venda de Leilão será enviada ao arrematante somente após a compensação do pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro e, envio do comprovante de depósito por e-mail, no seguinte endereço eletrônico: contato@dgleiloes.com.br.

11. DA INADIMPLÊNCIA

11.1. Estarão sujeitas às sanções e penalidade previstas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas, todas as pessoas que participarem do leilão, sendo assegurado ao licitante o contraditório e a ampla defesa.

11.2. Caso o arrematante não efetue o pagamento, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei, devidamente comprovadas e aceitas pela Comissão de Leilão, configurará a desistência do arrematante, relativamente ao lote leiloadado, importando ainda no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor da arrematação mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro e sanções estabelecidas na 14.133/2021 e suas alterações, no que couber e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

11.3. Durante toda a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F e 337-K do Código Penal.

11.4. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no site na internet: www.danielgarcialeiloes.com.br, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

11.5. Caso o arrematante seja considerado inadimplente, realizar-se-á ofício à Autoridade Policial, informando o ocorrido, para apuração da ilicitude e autoria das infrações descritas com base na legislação acima mencionada.

12. DO SISTEMA

12.1. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site na internet: www.danielgarcialeiloes.com.br.

12.2. O leiloeiro não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

12.3. O leiloeiro não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do site na internet: www.danielgarcialeiloes.com.br poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

13. DAS IMPUGNAÇÕES

13.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido junto ao Conselho Regional de Enfermagem do Espírito Santo até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para o evento, conforme previsto no parágrafo único do art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

13.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Administração, o licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a abertura do leilão ou, tendo-o aceito, sem objeção, venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

14. DOS RECURSOS

14.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do leilão, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

14.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data em que for divulgado o vencedor do leilão; os demais licitantes, querendo, deverão apresentar contrarrazões em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

14.3. O recurso de que trata o item 14.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

14.4. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritas por representante que não esteja legalmente constituído para responder pelo interessado.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Onde este Edital for omissivo, prevalecerão os termos da Lei nº 14.133/2021, com as alterações posteriores, independentes de menção expressa.



15.2. 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 pela Comissão de Licitação.

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

15.4. As consequências decorrentes dos atos praticados para participar deste Leilão não geram nenhum dever de indenizar pela Administração Pública.

15.5. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitações, com base na legislação em vigor.

15.6. As dúvidas que surgirem durante o leilão serão analisadas pelo leiloeiro e a Comissão de Licitação do Conselho Regional de Enfermagem do Espírito Santo.

15.7. Havendo anulação por ilegalidade, não possuirá direito à restituição do valor pago o arrematante que houver concorrido para a prática da irregularidade.

15.8. Esta licitação pode ser suspensa, mediante prévia comunicação aos que demonstrarem interesse no certame, sem que caiba qualquer indenização aos mesmos.

15.9. A Comissão de Licitação poderá, ainda, desde que devidamente justificados os motivos, retirar do Leilão qualquer um dos itens descritos neste Edital.

15.10. Na hipótese de anulação do certame por iniciativa exclusiva da Administração, devidamente fundamentada, será assegurada ao arrematante a devolução integral dos valores por ele pagos, sem qualquer ônus, multa ou penalidade, observados os prazos e procedimentos administrativos aplicáveis, não lhe sendo imputada responsabilidade por fatos alheios à sua conduta.

15.11. 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\$).

15.12. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas pela Justiça Federal de Vitória/ES.

15.13. Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão e os casos omissos serão imediatamente submetidas ao crivo administrativo do COREN-ES e resolvidos pelo Presidente da Comissão de Licitação do presente Leilão Público.



15.14. Os prazos aqui estabelecidos terão início e vencimento apenas nos dias em que houver expediente no Conselho Regional de Enfermagem do Espírito Santo. Quaisquer esclarecimentos e informações a respeito dos bens serão prestadas pelo Leiloeiro, por e-mail: contato@dgleiloes.com.br, site: www.danielgarcialeiloes.com.br, ou pelos telefones 0800- 2787431.

Vitória/ES, 31 de agosto de 2026

WILTON JOSÉ PATRÍCIO
Presidente