

LEILÃO ELETRÔNICO

01/2026

ÓRGÃO PÚBLICO

Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte

OBJETO:

Venda de imóvel pertencente ao patrimônio do Conselho Regional de Enfermagem do Estado do Rio Grande do Norte – Coren-RN.

VALOR TOTAL DA VENDA

R\$ 627.157,26

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 27/02/2026 às 10:00 h (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Maior Lance por item

MODO DE DISPUTA:

Aberto

PARTICIPAÇÃO:

AMPLA PARTICIPAÇÃO

LOCAL DE REALIZAÇÃO:

Plataforma de Licitações Eletrônicas Licita Mais Brasil

www.licitamaisbrasil.com.br

Sumário

1. DO OBJETO.....	3
2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO E CADASTRO NA PLATAFORMA.....	3
3. DO HORÁRIO E LOCAL PARA VISITAÇÃO.....	4
4. DAS FASES DO PROCESSO E AS AÇÕES NECESSÁRIAS DOS PARTICIPANTES.....	5
5. DA APRESENTAÇÃO E PREENCHIMENTO DA PROPOSTA.....	6
6. DA ABERTURA DA SESSÃO E FORMULAÇÃO DE LANCES.....	6
7. DO JULGAMENTO E NEGOCIAÇÃO DA PROPOSTA.....	8
8. DOS RECURSOS.....	8
9. DA HOMOLOGAÇÃO E PAGAMENTO.....	8
10. DA RETIRADA DOS BENS ARREMATADOS.....	10
11. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES.....	11
12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO.....	13
13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	14

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO GRANDE DO NORTE

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026

(Processo Administrativo nº 44/2025)

Torna-se público que o(a) Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte (Coren-RN), por meio do(a) seu departamento administrativo, sediado na rua das Gardênias, 1805, Conjunto Mirassol, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59.077-030, realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#) e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a alienação de venda de imóvel pertencente ao patrimônio do Conselho Regional de Enfermagem do Estado do Rio Grande do Norte - Coren-RN conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em único item, conforme tabela abaixo:

Item	Especificação	Quant.	Unidade de medida	Valor Estimado mínimo.
01	Alienação de imóvel localizado na Rua Romualdo Galvão, 558, Barro Vermelho, Natal/RN, CEP 59022-100. Área do terreno: 356,70m ² .	01	Un.	R\$ 627.157,26

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO E CADASTRO NA PLATAFORMA

2.1. Poderão participar deste Leilão os interessados que estiverem previamente credenciados na Plataforma de Licitações Eletrônicas Licita Mais Brasil.

2.1.1. Os interessados deverão realizar o cadastro junto a Plataforma com antecedência, evitando a perda dos prazos.

2.1.2. A Plataforma analisa os cadastros realizados no prazo máximo de 24 horas úteis. Dessa forma é importante se antecipar, evitando ficar de fora do processo devido a perda dos prazos.

2.1.3. A Plataforma possui duas opções de cadastro:

2.1.3.1. **Cadastro Simples:** Que é totalmente gratuito, e permite que o usuário acesse os processos publicados, acompanhe a sala de negociação, solicite esclarecimentos, realize impugnações e participe de dispensas e leilões.

2.1.3.2. **Cadastro Completo:** Nessa opção é cobrada uma taxa fixa de utilização, e além de todas as funções do cadastro simples, o licitante poderá participar de todos os processos publicados na Plataforma.

2.1.4. O licitante que tiver interesse em somente consultar os processos publicados na Plataforma, poderá fazê-lo através do link <https://licitamaisbrasil.com.br/editais>. Esse acesso não exige qualquer tipo de cadastro.

2.1.5. **O licitante interessado poderá participar do processo em questão utilizando um cadastro simples que é totalmente gratuito.**

2.1.6. Mais detalhes sobre as possibilidades de cadastro e os valores de ressarcimento no link: <https://licitamaisbrasil.com.br/sobre-o-sistema>

2.1.7. Caso surjam dúvidas em relação ao cadastro e utilização da Plataforma. Licita Mais Brasil, o usuário poderá entrar em contato através de um dos canais de atendimento da Plataforma. **Telefone** 08005916173, **WhatsApp** (11)4040-8714 e **E-mail** contato@licitamaisbrasil.com.br.

2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor da plataforma ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3. DO HORÁRIO E LOCAL PARA VISITAÇÃO

3.1. Os bens estarão disponíveis para serem examinados pelos interessados no endereço, Av. Romualdo Galvão, 558, Barro Vermelho, Natal/RN, CEP 59022-100, nos dias e horários abaixo relacionados:

Data	Horário
Terças e quintas-feiras	10:00 h -15:00 h

3.1.1. Para adentrar ao local, é obrigatória a apresentação de documento oficial com foto e assinatura do Termo de Responsabilidade da Visitação.

4. DAS FASES DO PROCESSO E AS AÇÕES NECESSÁRIAS DOS PARTICIPANTES

4.1. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS INICIAIS

4.1.1. Durante essa fase os licitantes interessados em participar do processo em questão poderão:

4.1.1.1. Preencher no sistema os valores da sua proposta inicial;

4.1.2. No leilão essa ação não é obrigatória, visto que durante a fase de lances, o interessado poderá inserir um lance, mesmo sem ter cadastrado uma oferta inicial.

4.2. ENCERRADO PARA PROPOSTAS

4.2.1. Durante essa fase, os licitantes deverão aguardar as ações do Leiloeiro, que irá informar através do chat de mensagens, como será a condução do processo.

4.3. FASE DE LANCES

4.3.1. Durante a fase de lances, os licitantes poderão cadastrar novas ofertas, inclusive uma proposta inicial.

4.3.2. O Leiloeiro poderá cancelar o último lance do licitante, desde que o cancelamento seja justificado.

4.3.2.1. Encerrada a fase de lances, os valores apresentados não poderão mais ser cancelados.

4.4. NEGOCIAÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

4.4.1. No início dessa fase o Leiloeiro, deverá negociar o valor final com o licitante primeiro colocado, que poderá oferecer uma oferta melhor que seu último lance cadastrado.

4.5. INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

4.5.1. Ao iniciar a fase de Indicação de Interesse em Interpor Recursos, os licitantes participantes terão no mínimo 10 minutos para interpor recurso ao processo.

4.5.2. Na ausência de recursos, o Leiloeiro encaminhará o lote/item para a homologação.

4.5.3. Na presença de recursos, o Leiloeiro iniciará a fase de Recebimento de Recursos.

4.5.3.1. Encerrada a fase de Recebimento de Recursos, o Leiloeiro verificará se o arquivo do recurso foi anexado ao sistema, e em seguida deverá iniciar a fase de Recebimento das Contrarrazões.

4.5.3.2. Encerrado o prazo de recebimento de contrarrazões, o Leiloeiro avançará o lote/ item para a fase de Julgamento de Recursos.

4.5.3.3. Encerrado o julgamento, dependendo do resultado, o Leiloeiro poderá retornar o lote/item para uma fase anterior, ou encaminhar o lote/item para a Autoridade Competente.

4.6. HOMOLOGAÇÃO

4.6.1. Durante essa fase o licitante deverá anexar no sistema o comprovante de pagamento, finalizando suas ações no processo.

4.6.2.A Autoridade Competente verificará as ações realizadas pelo leiloeiro e os documentos anexados ao processo, e estando tudo em ordem, o processo será encerrado.

5. DA APRESENTAÇÃO E PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

- 5.1. Os licitantes cadastrarão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a sua proposta de preços.
- 5.2. O cadastramento da proposta poderá ser feito durante o recebimento da proposta inicial, ou durante a fase de lances.
- 5.3. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.
- 5.4. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.
- 5.5. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante todo o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 5.6. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.
- 5.7. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO E FORMULAÇÃO DE LANCES

- 6.1. A abertura da sessão será realizada pelo Leiloeiro responsável, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 6.2. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Leiloeiro e os licitantes.
- 6.3. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 6.4. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 6.5. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

- 6.6. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de 30 (trinta) segundos.
- 6.7. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 6.8. Caso seja adotado para o envio de lances no Leilão eletrônico o modo de disputa “**Aberto**”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 6.8.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 6.8.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 6.8.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
- 6.8.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Leiloeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 6.8.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 6.9. Caso seja adotado para o envio de lances no Leilão eletrônico o modo de disputa “**Fechamento Manual**”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, durante um período fixo indicado durante a publicação do processo.
- 6.9.1. Esse período fixo será de 20 minutos.
- 6.9.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o leiloeiro poderá encerrar a fase de lances manualmente, avançando de fase.
- 6.9.3. O avanço deverá ocorrer assim que o leiloeiro julgar que nenhum dos participantes ofertarão novas propostas.
- 6.9.4. Após o avanço de fase, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem decrescente de valores.
- 6.10. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 6.11. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 6.12. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após

decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Leiloeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.13. Caso o licitante não apresente novos lances, concorrerá com o valor de sua proposta inicial.

6.14. Só poderá haver empate entre propostas iguais quando os participantes cadastrarem lances iguais na proposta inicial, e não melhorarem seus valores durante a fase de lances.

6.14.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021](#):

6.14.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta via chat, em ato contínuo à classificação;

7. DO JULGAMENTO E NEGOCIAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer abaixo do preço mínimo de avaliação, o Leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

7.1.1.A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.1.2.O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

8. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação.

8.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas:

8.3.1.a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

8.3.2.o prazo para a manifestação da intenção de recorrer realizada após a habilitação não será inferior a 10 (dez) minutos.

8.3.3.o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação;

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

8.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

- 8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 8.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 8.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 8.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico da Plataforma Licita Mais Brasil.

9. DA HOMOLOGAÇÃO E PAGAMENTO

- 9.1. Na fase de homologação o arrematante deverá anexar junto ao sistema o comprovante de pagamento.
- 9.2. Os bens serão vendidos à vista, a quem oferecer o maior lance, sendo o pagamento realizado após a arrematação, por meio de depósito ou transferência bancária no prazo máximo de 24 (vinte e quatro horas), sob pena de desclassificação da proposta.
 - 9.2.1. Os valores serão transferidos para o “CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO GRANDE DO NORTE” – CNPJ nº 08.506.339/0001-76, via depósito ou transferência bancária junto ao Banco do Brasil – Agência nº 3795-8 – Conta-Corrente nº 11800-1.
 - 9.2.2. Não serão aceitos comprovantes de agendamento de pagamentos, nem transferência de conta que não seja de titularidade do arrematante e nem depósito em espécie em conta diversa à informada neste edital.
- 9.3. Correrão por conta do arrematante todas as despesas e os custos relativos à regularização, transferência dominial, registro imobiliário, tributos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel arrematado, o qual será entregue livre e desembaraçado de ônus até a data da arrematação, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste edital.
- 9.4. As despesas decorrentes da transferência da propriedade, lavratura e registro da escritura pública, averbações, certidões, vistorias técnicas, regularizações urbanísticas, ambientais ou registrais, bem como eventuais taxas condominiais e tributos incidentes após a arrematação, serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.
- 9.5. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no intervalo de tempo entre a data de realização do leilão e a imissão na posse do imóvel, que impeça sua entrega, ficará resolvida a obrigação mediante a restituição do valor efetivamente pago pelo arrematante, sem incidência de juros ou correção, salvo disposição diversa neste edital;
- 9.6. Uma vez integralizado o pagamento, o Coren-RN exime-se de toda e qualquer responsabilidade por danos, deteriorações, ocupações irregulares, perda total ou parcial

- do imóvel, bem como por fatos supervenientes que venham a ocorrer após a arrematação.
- 9.7. Eventuais restrições judiciais que recaiam sobre o imóvel após a arrematação serão comunicadas pelo Coren-RN ao juízo competente para as providências cabíveis, considerando que, à época da realização do leilão, não constava qualquer restrição que impedisse a alienação do imóvel.
- 9.8. Caso o arrematante não honre o pagamento do valor do lance, no prazo e condições previstos neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e neste instrumento convocatório.
- 9.8.1. Ao arrematante que não efetuar o pagamento do valor do lance no prazo estipulado será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos suportados pelo órgão responsável pelo leilão.
- 9.8.2. A multa de que trata o subitem anterior deverá ser recolhida no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de cobrança administrativa e/ou judicial.
- 9.9. Caso o arrematante deixe de promover os atos necessários à transferência da propriedade ou à imissão na posse do imóvel nos prazos estabelecidos, será formalmente notificado pela Comissão responsável pelo leilão, podendo ser aplicadas as normas relativas ao abandono ou à inexecução da arrematação, conforme legislação vigente.
- 9.10. É vedado ao arrematante do lance vencedor ceder, permutar, vender ou, de qualquer forma, negociar o imóvel arrematado antes da quitação integral do preço e da efetiva transferência da titularidade em seu nome, observadas as disposições deste edital.

10. DA RETIRADA DOS BENS ARREMATADOS

- 10.1. Após a comprovação do pagamento, a Autoridade Competente adotará as providências administrativas necessárias à liberação do imóvel arrematado e à formalização dos atos de transferência de propriedade.
- 10.2. A nota de arrematação, auto de arrematação ou documento equivalente será emitido em até 30 (trinta) dias, contados da data de realização do leilão.
- 10.3. A imissão na posse do imóvel será disponibilizada ao arrematante em até 30 dias úteis, contados da data da arrematação, podendo o prazo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa administrativa devidamente formalizada.
- 10.4. O imóvel arrematado será disponibilizado para imissão na posse no endereço indicado no respectivo lote do leilão, em data e horário previamente comunicados ao arrematante.
- 10.4.1. As datas previstas para a imissão na posse poderão ser alteradas, a critério do órgão organizador do leilão, mediante comunicação prévia ao arrematante.

- 10.5. O imóvel será entregue ao arrematante livre e desembaraçado de quaisquer ônus até a data da arrematação, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste edital, ficando o arrematante responsável pela lavratura da escritura pública, registro imobiliário e demais providências necessárias à regularização da propriedade.
- 10.6. O prazo para baixa, regularização ou desvinculação de eventuais registros administrativos, cadastrais ou fiscais é de responsabilidade exclusiva dos órgãos e entidades competentes, não cabendo ao órgão promotor do leilão qualquer responsabilização por eventual demora, salvo quando decorrente de ato de sua exclusiva competência.
- 10.7. A eventual demora na regularização por parte dos órgãos competentes não ensejará direito a indenização ou reparação ao arrematante, desde que comprovada a adoção das providências administrativas cabíveis pelo órgão alienante. Caso necessário, o arrematante poderá requerer informações ou certidões junto aos órgãos responsáveis.
- 10.8. O imóvel poderá ser imisso na posse ao arrematante ainda com pendências administrativas ou cadastrais cuja regularização tenha sido devidamente solicitada e esteja em trâmite perante os órgãos competentes, previamente cientificados.
- 10.9. Para a imissão na posse do imóvel, o arrematante deverá apresentar documento oficial de identificação com foto (original e cópia). Sendo pessoa jurídica, deverá, ainda, apresentar o contrato social em vigor e suas alterações, ou a última alteração consolidada, devidamente registrados.
- 10.10. Caso o arrematante opte por indicar terceiros para representá-lo na imissão na posse ou na prática de atos relacionados ao imóvel, deverá apresentar procuração específica, pública ou particular, com firma reconhecida, acompanhada de cópia do documento oficial de identificação do outorgante.
- 10.10.1. A apresentação dos documentos originais somente será exigida quando houver dúvida quanto à autenticidade das cópias apresentadas.
- 10.11. No ato da imissão na posse, o arrematante, ou seu representante legalmente constituído, assinará o Termo de Imissão na Posse, Termo de Entrega do Imóvel ou documento equivalente.
- 10.12. Todas as despesas relativas à ocupação, conservação, adequação, eventuais reformas, segurança, limpeza e manutenção do imóvel, a partir da data da arrematação, correrão por conta exclusiva do arrematante.
- 10.13. O órgão promotor do leilão prestará as informações necessárias para a formalização da transferência da propriedade, sem prejuízo das providências que competem exclusivamente ao arrematante junto aos cartórios e demais órgãos competentes.
- 10.14. O prazo para lavratura da escritura pública e para o registro da transferência da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis observará a legislação vigente, sendo de responsabilidade do arrematante a adoção tempestiva das providências necessárias.

- 10.15. O uso, ocupação e destinação do imóvel deverão observar a legislação urbanística, ambiental, tributária e demais normas aplicáveis, sendo vedada qualquer utilização em desacordo com o ordenamento jurídico.
- 10.16. O arrematante declara estar ciente de que somente poderá exercer plenamente os direitos inerentes à propriedade do imóvel após a formalização da transferência dominial e o respectivo registro imobiliário.
- 10.17. É de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante a obtenção de licenças, alvarás, autorizações e demais atos administrativos eventualmente necessários ao uso ou exploração do imóvel.
- 10.18. Toda e qualquer despesa relativa ao atendimento da legislação ambiental, urbanística ou de posturas municipais, bem como eventuais sanções decorrentes de infrações cometidas após a arrematação, será de responsabilidade exclusiva do arrematante.
- 10.19. O arrematante responderá administrativa, civil e criminalmente pelo uso, ocupação ou destinação do imóvel em desacordo com a legislação vigente e com as condições estabelecidas neste edital.

11. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 11.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
- 11.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Leiloeiro/a durante o certame;
 - 11.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta ofertada.
 - 11.1.3. não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - 11.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação
 - 11.1.5. fraudar a licitação
 - 11.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 11.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 11.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 11.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
 - 11.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
 - 11.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

- 11.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 11.2.1. advertência;
 - 11.2.2. multa;
 - 11.2.3. impedimento de licitar e contratar e
 - 11.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 11.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 11.3.2. as peculiaridades do caso concreto
 - 11.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes
 - 11.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública
 - 11.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 11.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **30 dias** úteis, a contar da comunicação oficial.
- 11.4.1. Para as infrações previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do item leilado.
 - 11.4.2. Para as infrações previstas nos itens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do item leilado.
- 11.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 11.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 11.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 11.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a

sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

- 11.9. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 11.10. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 11.11. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
- 11.12. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 11.13. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

- 12.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.
- 12.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado através de campo específico da Plataforma Licita Mais Brasil, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
- 12.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, diretamente através da Plataforma de Licitações Eletrônicas Licita Mais Brasil.
 - 12.3.1. O licitante que desejar solicitar esclarecimentos ou impugnar o processo, poderá se cadastrar na Plataforma Licita Mais Brasil de forma gratuita, através da opção do Cadastro Simples.
- 12.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 12.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

12.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
- 13.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.
- 13.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 13.4. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 13.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 13.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 13.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 13.8. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 13.9. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na Plataforma Licita Mais Brasil e no endereço eletrônico do órgão https://www.coren.rn.gov.br/Old_files/licitacoes.php.
- 13.10. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 13.10.1. ANEXO I – Termo de Referência;
 - 13.10.2. ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato;
 - 13.10.3. ANEXO III – Planta Baixa;
 - 13.10.4. ANEXO IV – Imagens.

Natal, 27 de janeiro de 2026

Helton Tarcísio de Oliveira Silva

Agente de contratação

ANEXO I – Termo de Referência

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 19/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Venda de imóvel pertencente ao patrimônio do Conselho Regional de Enfermagem do Estado do Rio Grande do Norte – Coren-RN.

1.1. As especificações constam no laudo de avaliação emitido pela Comissão Permanente de Desfazimento e Alienação de bens – Portaria nº430/2025.

ITEM	Especificação	Quant.	Unidade de medida	Valor Estimado mínimo.
01	Alienação de imóvel localizado na Rua Romualdo Galvão , 558, Barro Vermelho – Natal/RN. Área do terreno: 356,70 m².	01	Un.	R\$ 627.157,26

2. JUSTIFICATIVA

2.1 – O imóvel objeto da presente licitação constitui parte integrante do patrimônio público do Coren/RN 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 junho de 2021 o Coren/RN inaugurou a nova sede em Natal/RN, 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;

2.4 – O imóvel destacado foi devidamente avaliado pela Comissão Permanente de Desfazimento e Alienação e, com a autorização plenário do Coren/RN, deu-se o passo final para a alienação pretendida através do processo licitatório.

3. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E VENDA

3.1. O bem será vendido pela MAIOR OFERTA, a partir do preço mínimo de referência estabelecido, o qual foi definido pela comissão constituída por meio da portaria 340/2025, para pagamento em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, sob as seguintes condições:

3.1.1. O licitante vencedor deverá realizar o pagamento integral do valor ofertado, em até 30 (trinta) dias corridos da data da homologação/adjudicação do certame, através de depósito em conta do Coren/RN;

3.1.2. Após o pagamento, o licitante vencedor deverá providenciar sob suas custas, a transferência do imóvel em prazo de até 60(sessenta) dias corridos, a contar da data do pagamento;

3.1.3. O pagamento deverá ser por meio de depósito/transferência bancária realizado na conta da do Banco do Brasil , Agência 3795-8, Conta 11.805-2, em nome do Coren/RN ;

3.2. O não pagamento conforme item 3.1.1 implicará o cancelamento da correspondente aquisição e na aplicação das penalidades cabíveis conforme lei de licitações, outras previstas no edital e na Legislação vigente, com cancelamento da correspondente aquisição, sem prejuízo das demais penalizações cabíveis.

4. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. 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 84-99802-0862, com a Administradora Marilisi Alves dos Santos, cumprindo com todas as recomendações solicitadas por ele;

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

4.3. 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.

5. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE

5.1. Será de responsabilidade única e exclusiva do vencedor do processo licitatório não cabendo ressarcimento ou indenização por parte do Coren/RN, 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.;

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Quaisquer dúvidas existentes, quanto aos elementos deste Termo de Referência, deverão ser consultadas a GSS, pelo telefone (84) 99802-0862 Departamento Administrativo, e-mail, administracao@coren.rn.gov.br ou a Comissão Permanente de Licitação, cpl@coren.rn.gov.br.

6.2. Caberá ao presidente do Coren/RN a homologação do certame, após a análise de todo o procedimento licitatório;

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

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

Natal, 14 de outubro de 2025.

Elaborado por:

Marilisi Alves dos Santos

Chefe do Departamento Administrativo

Aprovo:

Manoel Egídio da Silva Júnior

Presidente do Coren-RN

ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO GRANDE DO NORTE – COREN-RN E O ARREMATANTE..., DECORRENTE DO LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026, NA FORMA ABAIXO:

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO GRANDE DO NORTE – COREN-RN, autarquia federal, inscrita no CNPJ nº 08.506.339/0001-76, com sede na Rua das Gardêneas, nº 1805, Conjunto Mirassol, Lagoa Nova, Natal/RN, doravante denominado CONTRATANTE/ALIENANTE, neste ato representado por sua autoridade competente, e, de outro lado, _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, doravante denominado CONTRATADO/ARREMATANTE, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Alienação de Bem Imóvel, que se regerá pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Edital do Leilão Eletrônico nº 01/2026, por seus anexos e pelas cláusulas seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a alienação de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte – Coren-RN, arrematado pelo CONTRATADO no Leilão Eletrônico nº 01/2026, conforme condições estabelecidas no edital e em seus anexos, que integram este instrumento para todos os fins.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME JURÍDICO

2.1. O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133/2021, pelo edital do Leilão Eletrônico nº 01/2026, por seus anexos e, supletivamente, pelos princípios gerais de direito público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço certo e ajustado da alienação corresponde ao valor do lance vencedor ofertado pelo CONTRATADO no Leilão Eletrônico nº 01/2026, devidamente homologado pela autoridade competente.

3.2. O pagamento será realizado à vista, no prazo e nas condições estabelecidas no edital, constituindo condição indispensável para a homologação do certame, a transferência da propriedade e a imissão na posse do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

4.1. A transferência da propriedade do imóvel objeto deste contrato ocorrerá mediante a lavratura da competente escritura pública e o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis, após a comprovação da integral quitação do valor da arrematação.

4.2. Todas as providências e despesas necessárias à transferência da titularidade correrão por conta exclusiva do CONTRATADO.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. O presente contrato produzirá efeitos a partir da data de sua assinatura e permanecerá vigente até o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes, especialmente aquelas relacionadas à transferência da propriedade do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

6.1. Constituem obrigações do CONTRATANTE:

- I – adotar as providências administrativas necessárias à formalização da alienação do imóvel, nos limites de sua competência legal;
- II – prestar as informações indispensáveis à formalização da transferência da propriedade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

7.1. Constituem obrigações do CONTRATADO:

- I – efetuar o pagamento integral do valor da arrematação, nos prazos e condições estabelecidos no edital;
- II – promover, às suas expensas, todos os atos necessários à lavratura da escritura pública e ao registro imobiliário;
- III – cumprir integralmente as disposições do edital, de seus anexos e deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE E DO ESTADO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel é alienado ad corpus, no estado em que se encontra, declarando o CONTRATADO que teve prévio e pleno conhecimento de suas condições físicas, jurídicas e de ocupação.

8.2. Não assistirá ao CONTRATADO o direito de pleitear, a qualquer título, indenização, abatimento de preço ou resolução contratual em razão de vícios aparentes ou ocultos, divergência de áreas, benfeitorias não averbadas ou restrições administrativas.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO E DAS SANÇÕES

9.1. O descumprimento das obrigações assumidas neste contrato e no edital ensejará a rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021 e no instrumento convocatório.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DESPESAS, DA IMISSÃO NA POSSE E DOS RISCOS

10.1. Correrão por conta exclusiva do CONTRATADO todas as despesas, custos e encargos decorrentes da alienação do imóvel, inclusive aqueles relativos à lavratura e ao registro da escritura pública, tributos, taxas, emolumentos cartorários, averbações, certidões e demais ônus incidentes a partir da data da arrematação.

10.2. O imóvel será considerado entregue ao CONTRATADO livre e desembaraçado de ônus até a data da arrematação, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no edital.

10.3. A imissão na posse do imóvel fica condicionada à integral quitação do valor da arrematação e ao cumprimento das exigências administrativas estabelecidas no edital e neste contrato.

10.4. Ocorrendo caso fortuito ou força maior que impeça a entrega do imóvel entre a data da arrematação e a imissão na posse, a obrigação ficará resolvida mediante a restituição dos valores

efetivamente pagos, sem incidência de juros ou correção monetária, salvo disposição expressa em contrário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Norte, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em ___ (___) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

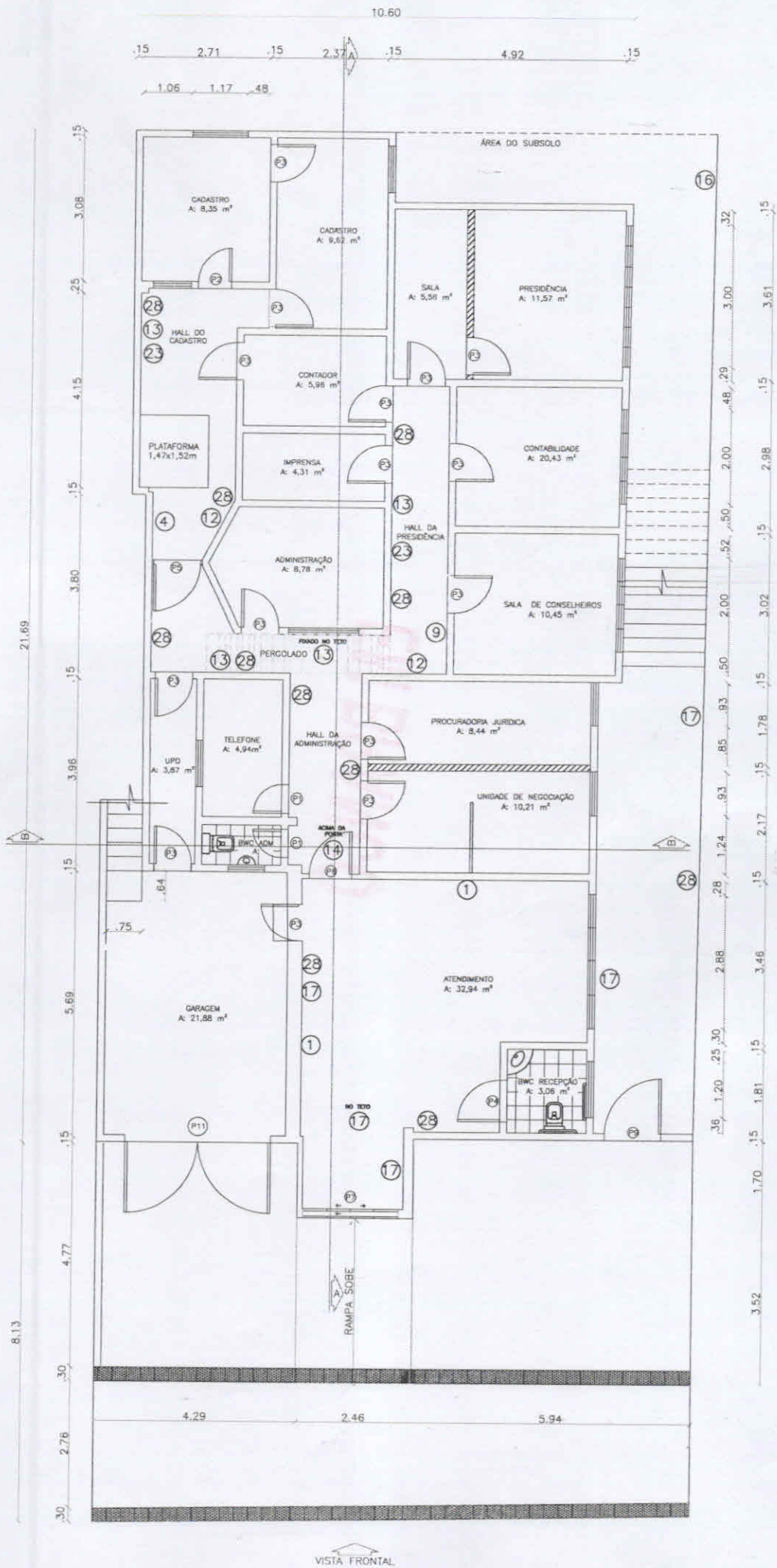
Natal/RN, ___ de _____ de 2026.

Manoel Egídio da Silva Júnior
Presidente Coren-RN

José Rocha Neto
Tesoureiro Coren-RN

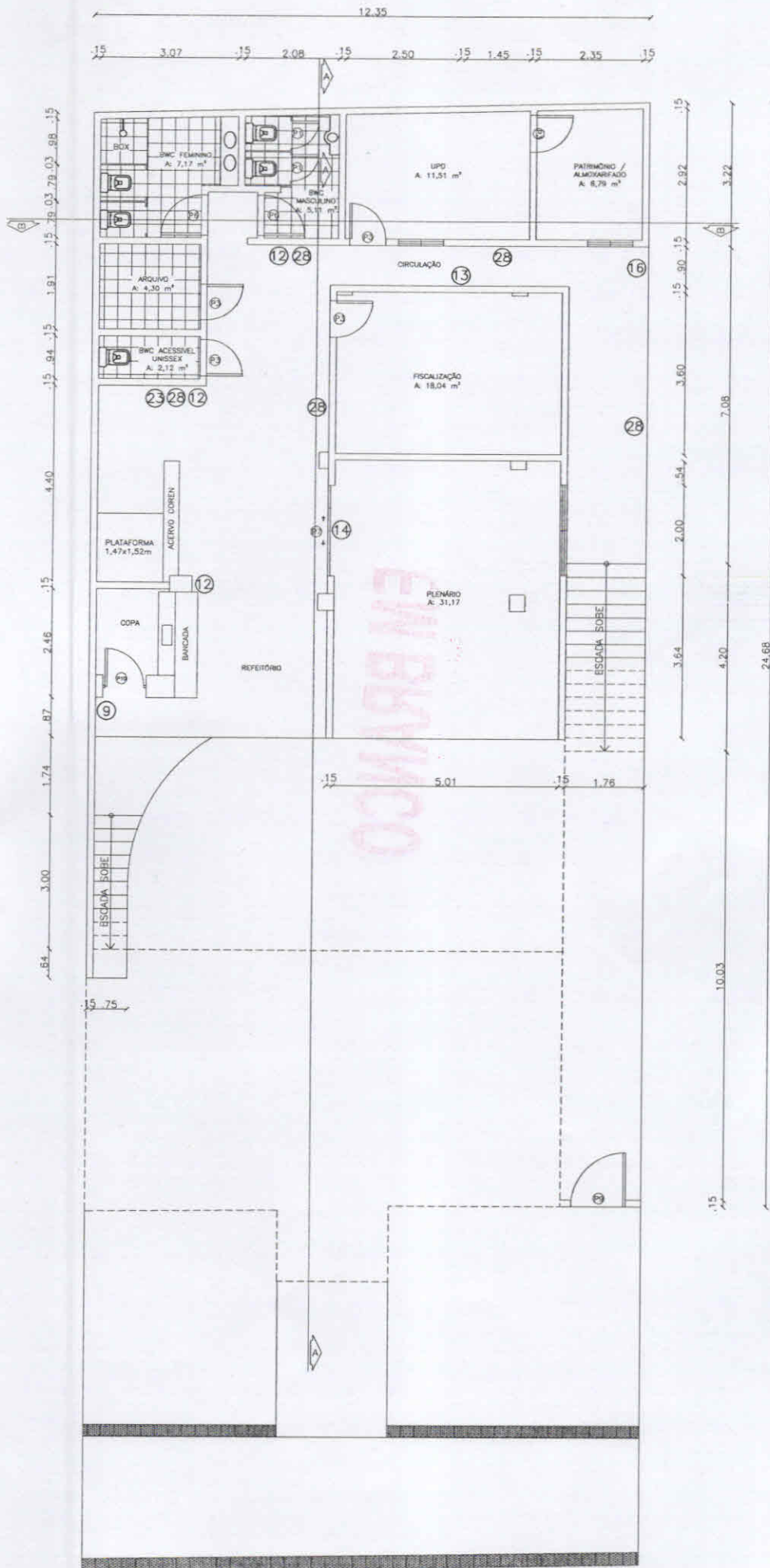
Representante Legal
Empresa

ANEXO III – Planta Baixa



VISTA FRONTAL

PLANTA BAIXA TÉRREO
 esc 1:200



PLANTA BAIXA SUBSOLO
 esc 1:200

ANEXO IV – Imagens



