



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORAIMA

EDITAL Nº SEI-002/2026 - CRM-RR/ADM

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 30/09/2026 às 14h30m (horário de Boa Vista - RR)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORAIMA.

Torna-se público que o Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima - CRM/RR, por meio da Comissão de Leilão do CRM-RR, inscrita no CNPJ sob o nº 14.422.687/0001-68, sediada na Avenida Ville Roy, Nº 4123, Bairro Canarinho, CEP: 69306-595, Boa Vista - RR, doravante referida como "Unidade Contratante", realizará licitação na modalidade LEILÃO, na forma PRESENCIAL, com o critério de julgamento por MAIOR LANCE POR ITEM, para venda do imóvel descrito e caracterizado no Anexo I deste Edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontram, sob a responsabilidade do *Leiloeiro Administrativo MARCELO CABRAL BARBOSA, inscrito no CPF/MF sob o nº 667.806.082-20, de servidor designado pela autoridade competente conforme o Portaria SEI nº 001 dos autos do Processo SEI Nº 25.23.000000513-5.*

Esta licitação será regida pela [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e pelas demais normas da legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos, observando-se as subdivisões subsequentes na forma de itens que compõem este instrumento.

O Edital poderá ser consultado pelos interessados no sítio eletrônico crmrr@portalmedico.org.br, ou na sede da Unidade Contratante, mediante simples requerimento ou por meio eletrônico e também presencialmente .

O leilão presencial será realizado a partir das 14h30min até as 16h30min do dia 30 de Setembro de 2026, para envio de lances públicos e sucessivos.

O leilão ocorrerá de forma presencial em virtude da realidade administrativa e operacional do CRM-RR. Verificou-se, que a maioria das plataformas eletrônicas disponíveis para a realização de leilões exige contratação contínua, assinatura ou pagamento de taxas de utilização que se mostram economicamente inviáveis para o CRM-RR, tendo em vista que os leilões ocorrem de forma esporádica e não justificam a manutenção de sistema eletrônico próprio ou terceirizado. Assim, diante das condições do mercado e da estrutura do CRM-RR, justifica-se a realização do leilão na forma presencial, garantindo a legalidade, a economicidade e a eficiência no processo de alienação do bem imóvel.

1. OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente leilão a alienação do imóvel descrito e caracterizado no Anexo I deste Edital.

1.1.1. O imóvel será vendido "*ad corpus*", nas condições, no estado material e na situação jurídica em que se encontram, com as respectivas descrição constante no Anexo I deste Edital.

1.1.2. As providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade exclusiva do adquirente.

1.2. A documentação do imóvel está à disposição dos interessados na sede da Unidade Contratante, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital.

1.3. O imóvel especificado no Anexo I deste Edital poderá ser visitado pelos interessados mediante prévio agendamento.

1.3.1. A visita de que trata a subdivisão acima não é obrigatória para fins de participação nesta licitação.

1.3.2. A partir da publicação deste Edital e até o 5º (quinto) dia anterior à data da sessão pública, os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para crmrr@portalmedico.org.br, manifestando o interesse, e indicando o nome, documento de identidade e telefone de quem comparecerá na visita.

1.3.3. Serão disponibilizados datas e horário para a visita aos interessados que manifestarem interesse nos termos da subdivisão acima. O agendamento deverá ser rigorosamente observado, uma vez que sua renovação dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

1.3.4. A visita tem como objetivo permitir aos interessados verificar localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, inclusive no que concerne a quaisquer vícios que o imóvel possa ter, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita.

1.3.5. A não realização da visita em razão da impossibilidade de o interessado comparecer nos dias e horários agendados, ou em virtude de qualquer outro motivo, não acarretará nenhum prejuízo à realização da licitação

2. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

2.1. O valor mínimo de aquisição exigido para imóvel está fixado no Anexo I deste Edital, em conformidade com laudo de avaliação que instrui o processo indicado no mesmo Anexo, sendo estabelecido no valor total de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).

2.1.1. O licitante vencedor deverá realizar o pagamento a vista, na forma definida nos itens 2.2 e 2.3 deste edital.

2.2. O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal correspondente ao percentual fixado no Anexo I deste Edital incidente sobre o valor da oferta vencedora.

2.2.1. Após o esgotamento da fase recursal, na etapa de que trata o item 5.7.2 deste Edital, o licitante vencedor será convocado para efetuar o pagamento do sinal em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação.

2.3. O licitante vencedor deverá realizar o pagamento à vista do saldo remanescente do preço da oferta vencedora, devendo apresentar, na etapa de que trata o item 5.7.1 deste Edital, declaração elaborada de acordo com o modelo do Anexo III.

2.3.1. O pagamento à vista do saldo remanescente do preço da oferta vencedora será feito em parcela única, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data prevista para o pagamento do sinal, ressalvada a hipótese

prevista no item 2.3.1.3 deste Edital, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

2.3.1.1. É admitido o pagamento à vista mediante alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que os interessados deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirarem-se das condições e providências necessárias, antes da apresentação de proposta nesta licitação.

2.3.1.2. Feita a opção pelo pagamento à vista mediante alienação fiduciária, será exigido do licitante vencedor o pagamento de sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor ofertado vencedor, ainda que outro tenha sido o percentual exigido a título de sinal no Anexo I, observado o quanto estabelecido no item 2.2.1, ambos deste Edital.

2.3.1.3. No prazo de até 60 (sessenta) dias contados da publicação da homologação do certame, o licitante vencedor deverá informar à Unidade Contratante se houve a celebração de contrato de alienação fiduciária com a instituição financeira de sua preferência. Em caso positivo, o contrato e a escritura de venda e compra deverão ser averbados no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da informação à Unidade Contratante, e o saldo remanescente do preço da oferta vencedora deverá ser pago no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da averbação no registro. Em caso negativo, deverá o licitante vencedor informar a forma pela qual pretende efetuar o pagamento e, sendo feita opção pelo pagamento parcelado, deverá indicar o número de parcelas, observado o limite máximo estabelecido no Anexo I deste Edital para o objeto que lhe foi adjudicado.

2.3.1.4. Na hipótese prevista no item 2.3.1.1 deste Edital, o licitante vencedor estará obrigado ao pagamento integral à vista do preço da oferta vencedora para o objeto que lhe foi adjudicado, independentemente do valor do crédito liberado pela instituição financeira.

2.3.1.5. O não pagamento do saldo remanescente do preço da oferta vencedora no prazo estipulado no item 2.3.1.3 enseja a retomada do imóvel, conforme excerto de cláusula prevista na escritura de venda e compra.

2.3.1.6. Caso não seja celebrado o contrato de alienação fiduciária com instituição financeira, a respectiva falta de informação pelo licitante vencedor da forma pela qual o pagamento será efetuado enseja a perda do sinal, bem como o retorno do objeto adjudicado em novo certame.

2.4. Os pagamentos previstos no presente leilão serão realizados mediante depósito bancário no Banco do Brasil S/A, Agência nº XXXXX-X, Conta Corrente nº XXXXXX-X, em nome do Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima, CNPJ nº 14.422.687/0001-68.

2.4.1. Cópia da guia de depósito deverá ser enviada à Unidade Contratante por correio eletrônico ou entregue no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, no prazo de 1 (um) dia útil após o respectivo vencimento.

2.4.2. Os pagamentos serão recebidos provisoriamente em até 1 (um) dia útil contado da data do recebimento da cópia da guia de depósito.

2.4.3. Do termo de recebimento provisório deverá constar a data, o nome, o cargo, a assinatura e o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do servidor da Unidade Contratante responsável pelo recebimento.

2.4.4. Constatadas irregularidades no depósito, a Unidade Contratante poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

2.4.5. O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, uma vez verificado que o(s) pagamento(s) está(ão) correto(s) à luz das condições previstas neste Edital, mediante Termo de Recebimento Definitivo, firmado pelo servidor responsável, observadas as mesmas condições previstas pelo item 2.4.3.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

3.1. Poderão participar do certame todos os interessados que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

3.2. O cadastramento de que trata o item 3.1 será gratuito, destina-se à obtenção e constitui registro cadastral prévio.

3.3. Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021, dentre outros requisitos constantes em Edital, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes no edital.

3.4. A forma de pagamento do valor dos bem imóvel, dentre outras disposições, deverão obedecer os limites estabelecidos na legislação e serão pormenorizados no Edital do certame.

3.5. O bem será ofertados e vendido no estado e nas condições em que se encontra, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

3.6. Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação.

3.7. O leilão deverá ser realizado no modelo presencial em local devidamente informado no Edital.

3.8. O processo licitatório de leilão público deverá ser realizado por leiloeiro administrativo, designado por portaria, com comprovada capacidade técnica para operacionalizar leilões públicos na modalidade presencial.

4. SESSÃO PÚBLICA, JULGAMENTO E RESULTADO:

4.1. O licitante interessado em participar deste leilão encaminhará, exclusivamente por meio PRESENCIAL em local estabelecido no preâmbulo deste Edital, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.1.1. A proposta inicial permanecerá fechada até a data e hora designadas para abertura da sessão pública.

4.2. Abertura das Propostas ocorrerá na hora 10:00 do dia 30/09/2026, e será averiguada pelos membros da Comissão de Leilão para verificação de sua aceitabilidade a:

4.2.1. a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

4.2.2. o pleno conhecimento e a aceitação dos termos deste Edital;

4.2.3. a sua responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no certame, diretamente ou por intermédio de seu representante, reconhecidas como firmes e verdadeiras.

4.3. Após a apuração das Propostas apresentadas em classificação ascendente, a mesmas serão lida em voz alta e com divulgação pública dos valores ofertados por cada participante credenciado no certame e dando inicio a fase de

lances.

4.4. Os lances deverão ocorrer após leiloeiro administrativo abrir chamada para Lances Verbais e sucessivos para definir a melhor oferta final.

4.4.1. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta, deverá ser de 5% (cinco por cento).

4.4.2. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado.

4.4.3. O licitante será imediatamente informado, pelo Leiloeiro, do recebimento de seu lance.

4.5. Encerrada a etapa de envio de lances, o *leiloeiro* verificará a conformidade da proposta atualizada e considerará vencedor o licitante que tiver ofertado o maior lance, observado o preço mínimo de alienação.

5. RECURSO, PAGAMENTO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:

5.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

5.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

5.3. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

5.4. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

5.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação dos atos que não puderem ser aproveitados.

5.6. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

5.7. Em 03 (*três*) dias após o esaurimento da fase recursal, o licitante vencedor será convocado para:

5.7.1. apresentar os seguintes documentos, no prazo de 01 (*um*) dia, a contar da data de sua convocação:

5.7.1.1. em se tratando de pessoa física, em relação ao proponente:

5.7.1.1.1. cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

5.7.1.1.2. inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

5.7.1.2. em se tratando de pessoa jurídica ou empresário individual, em relação ao proponente (os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva):

5.7.1.2.3. inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

5.7.1.2.4. inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, em se tratando de empresário individual;

5.7.1.2.5. inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro

Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade empresária ou sociedade cooperativa;

5.7.1.2.6. portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme [Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020](#), em se tratando de sociedade empresária estrangeira;

5.7.1.2.7. inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade simples;

5.7.1.2.8. inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, em se tratando de filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária;

5.7.1.2.9. ato de autorização, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

5.7.1.2.10. prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da [Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014](#), do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

5.7.1.2.11. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

5.7.1.2.12. Declaração elaborada de acordo com o modelo do Anexo III.

5.7.1.2.13. Efetuar o pagamento do sinal em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data de sua convocação;

5.8. Na etapa de que trata o item 5.7, serão consultados os seguintes cadastros informativos oficiais, para verificação de eventual descumprimento das condições para contratação estabelecidas pela legislação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça:

5.8.1. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - Sicaf;

5.8.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);

5.8.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas - Cnep, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);

5.8.4. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade - CNCIAI, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

5.8.5. Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal - Cadin, de que trata a [Lei nº 10.522, de 2002](#), no que concerne à medida prevista no

inciso I, alíneas “b” e “c”, do art. 13 da [Lei Complementar nº 225, de 2026](#).

5.8.6. Em relação a pessoa jurídica licitante, a consulta ao cadastro especificado na alínea “d” da subdivisão acima será realizada também quanto a seu sócio majoritário, por força do art. 12 da [Lei nº 8.429, de 1992](#).

5.9. Exaurida a fase recursal, caso sejam atendidos os requisitos do item 5.7, e não se verifique descumprimento das condições para a contratação (item 5.8), o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da [Lei nº 14.133, de 2021](#), assim que:

5.9.1. efetivado o pagamento a vista do saldo remanescente no prazo do item 2.3.1 deste Edital, caso o licitante vencedor tenha escolhido a opção de pagamento a vista sem alienação fiduciária da propriedade;

5.9.2. atendidos os requisitos do item 5.7, e efetuada a verificação do item 5.8, caso o licitante vencedor tenha escolhido a opção de pagamento a vista mediante alienação fiduciária da propriedade.

6. FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1. A alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, nos termos da minuta que integra o presente Edital como Anexo IV, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior, e ressalvada a hipótese de pagamento a vista mediante alienação fiduciária, prevista nos itens 2.3.1.1 a 2.3.1.4 deste Edital.

6.10. Os instrumentos referidos nos item 6.1 serão firmados com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição.

6.11. O Cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, conforme o caso, será escolhido pelo adjudicatário. Lavrada a escritura, o arrematante deverá fornecer à Unidade Contratante uma cópia atualizada da matrícula do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o seu nome.

6.12. Cabe ao adjudicatário arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmos; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, inclusive retirratificações; registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

6.13. O desfazimento ou a não celebração do negócio jurídico de venda e compra diante da inadimplência do arrematante ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza a Unidade Contratante a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

6.14. Sem prejuízo das sanções e penalidades cabíveis, caso o licitante vencedor atrase o pagamento integral do sinal por período superior a 10 (dez) dias corridos será considerado inadimplente, podendo a Unidade Contratante convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a Unidade Contratante, observando o valor estimado, poderá efetuar nova convocação dos licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do primeiro

colocado, e adjudicar o objeto nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição. Frustrada a negociação, a licitação será considerada fracassada.

6.15. A posse do imóvel alienado só será transmitida ao arrematante mediante a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, conforme o caso.

7. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

7.1. A integralização do sinal com atraso de até 10 (dez) dias corridos em relação ao vencimento inicial dará ensejo à aplicação de multa de 10% (dez por cento) do valor do sinal.

7.2. O inadimplemento do arrematante de que trata o item 6.16 o sujeitará à perda do sinal e ao pagamento de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do sinal, ficando a Unidade Contratante autorizada a reter ou cobrar os respectivos valores.

7.3. Aplicadas as sanções previstas nos itens 7.1 e 7.2, a Unidade Contratante fica autorizada a utilizar o sinal para o seu pagamento, bem como dos demais encargos, independentemente de qualquer outra formalidade. A diferença, se houver, será cobrada administrativa ou judicialmente.

7.4. Sem prejuízo das multas acima especificadas, a pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos no artigo 155 da [Lei nº 14.133, de 2021](#), ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

7.4.1. advertência;

7.4.2. impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da União e o CRM-RR, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

7.4.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos

7.5. A Unidade Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da [Lei nº 14.133, de 2021](#)).

7.6. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

7.7. Os atos previstos como infrações administrativas na lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

8. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS:

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar a impugnação ou o pedido de esclarecimento em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do art. 164 do mesmo diploma legal.

8.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma presencial e eletrônica, *pelos seguintes meios*: entregando na sede do

Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima, das 8h às 12h e das 13h às 17h de Segunda a Sexta-feira e de forma eletrônica enviando no email crmrr@portalmedico.org.br.

8.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8.3.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional, e, caso ocorra, será motivada nos autos do processo de licitação.

8.4. A decisão da impugnação ou a resposta ao pedido de esclarecimento serão divulgadas em sítio eletrônico oficial conforme especificado na subdivisão subsequente, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, **devendo anteceder a data da abertura do certame**.

8.4.1. As decisões das impugnações e as respostas aos pedidos de esclarecimento serão juntadas aos autos do processo licitatório, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, e serão publicadas *nos endereços eletrônicos na Internet através do email crmrr@portalmedico.org.br*, sem informar a identidade do responsável pela impugnação ou pelo pedido de esclarecimento.

8.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

8.6. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus Anexos.

8.7. A ausência de pedido de esclarecimento implicará na presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, a Administração poderá:

9.1.1. republicar o presente Edital com uma nova data;

9.1.2. fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

9.1.2.1. A republicação de que trata a alínea "a" da subdivisão acima também poderá ocorrer quando o procedimento restar deserto.

9.2. Todas as referências de tempo no Edital e durante a sessão pública observarão o horário de Manaus - AM.

9.3. As normas disciplinadoras da licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse público, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.4. Os casos omissos serão solucionados pela Unidade Contratante.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da

alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para a Unidade Contratante, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

9.8. A Unidade Contratante poderá excluir qualquer imóvel do leilão, a seu único e exclusivo critério, até o momento de abertura da sessão pública.

9.9. Aplica-se ao imóvel objeto desta licitação as disposições do art. 150, inciso VI, alínea "a", da [Constituição Federal](#), que estabelece imunidade tributária entre os entes políticos. Os licitantes estão cientes de que, com a transferência da posse ou do domínio, a depender da natureza do tributo, cessará a imunidade tributária a que se refere esta disposição.

9.10. Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de Roraima.

9.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

- I - termo de referencia
- II - avaliação patrimonial de imóvel
- III - modelo de declaração
- IV - minuta de escritura de publica de venda e compra
- V - modelo de Procuração
- VI - termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel

DR. RICARDO FONTANELLA JUNIOR

Membro da Comissão de Leilão do CRM-RR

SORAHYDA MONTEIRO DE ALENCAR

Membro da Comissão de Leilão do CRM-RR

MARCELO CABRAL BARBOSA

Membro da Comissão de Leilão do CRM-RR



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Fontanella Júnior**, **Coordenador(a)**, em 11/09/2026, às 18:53, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sorahyda Monteiro de Alencar, Administradora**, em 14/09/2026, às 09:35, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Cabral Barbosa, Administrador**, em 14/09/2026, às 09:40, 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 **4874129** e o código CRC **E754AC70**.



Av. Ville Roy, 4123 - Bairro Canarinho
| (95) 3623-1542 | (95) 3623-1554
CEP 69306-595 | Boa Vista/RR -
<https://crmrr.org.br/> |
crmrr@portalmedico.org.br



Referência: Processo SEI nº 25.23.000000513-5 | data de inclusão: 11/09/2026



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORAIMA

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Boa Vista, 08 de setembro de 2026

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Termo de Referência tem como objeto a formalização da realização de leilão público presencial para a alienação de bem imóvel de propriedade do Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima, autorizada em Ata de Assembleia Geral do CRM-RR, em 26 de fevereiro de 2025, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

2. DESCRIÇÃO DOS BEM IMÓVEL E VALOR MÍNIMO:

RELAÇÃO DE BEM IMÓVEL

ITEM	ENDEREÇO	DESCRIÇÃO	AValiação
1	Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, Quadra 115, Lote 181, Bairro dos Estados, Boa Vista/RR	Lote de terreno com área total de 349,93 m2, sendo de frente para a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes	R\$ 315.000,00

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

3.1. Em levantamento realizado pela gestão do Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima, foi identificada a existência de 01 lote de terreno pertencente ao CRM-RR, com poderio de retorno econômico de relevante monta a esta Conselho;

3.2. Conforme Relatório Conclusivo Nº 008/25 do Setor de Controle Interno do CFM, Processo SEI nº 25.0.000001520-5, no achado de Auditoria Nº 09, que informa da Necessidade de Leilão do Imóvel localizado Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, Quadra 115, Lote 181, Bairro dos Estados, Boa Vista/RR;

3.3. Deste modo, a problemática ora discutida é motivada pela necessidade de otimização da gestão patrimonial do CRM-RR, bem como pela geração de receita destinada ao Conselho;

3.4. Otimização da Gestão Patrimonial: A alienação dos imóveis e bens móveis inservíveis é uma estratégia para racionalizar o uso dos ativos desta Autarquia, eliminando custos de manutenção e preservação de bens que não agregam valor ao patrimônio público. Essa medida permitirá que o CRM-RR concentre seus recursos em ativos que promovam maior eficiência e eficácia na prestação dos serviços públicos.

3.5. Geração de Receita: A venda do Imóvel proporcionará uma significativa arrecadação de recursos financeiros. Esses recursos serão aplicados em Receitas de Capital para possíveis investimentos a serem realizados pelo CRM-RR.

3.6. **Transparência e Eficiência:** A opção pelo Leilão Público, amparado pela Lei nº 14.133/2021, garante que o processo de alienação seja conduzido com máxima transparência, isonomia e competitividade. Essa modalidade de licitação permite que o processo seja amplamente divulgado, assegurando a participação de um maior número de interessados e valorização justa dos bens.

3.7. **Condução do Certame:** A execução do leilão será realizada por leiloeiro administrativo, designado por portaria, o que assegura a condução técnica do certame, evitando riscos e garantindo a segurança jurídica do processo.

3.8. O leilão ocorrerá de forma presencial em virtude da realidade administrativa e operacional do CRM-RR. Verificou-se, que a maioria das plataformas eletrônicas disponíveis para a realização de leilões exige contratação contínua, assinatura ou pagamento de taxas de utilização que se mostram economicamente inviáveis para o CRM-RR, tendo em vista que os leilões ocorrem de forma esporádica e não justificam a manutenção de sistema eletrônico próprio ou terceirizado. Assim, diante das condições do mercado e da estrutura do CRM-RR, justifica-se a realização do leilão na forma presencial, garantindo a legalidade, a economicidade e a eficiência no processo de alienação do bem imóvel.

3.9. Em resumo, a alienação do imóvel do CRM-RR é uma medida estratégica que visa não apenas à otimização da gestão patrimonial e à geração de receita, mas também ao fortalecimento do desenvolvimento do CRM-RR, assegurando que a administração pública atue de forma eficiente e comprometida com o interesse público.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1. Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021, dentre outros requisitos constantes em Edital, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes no edital.

4.2. A forma de pagamento do valor dos bem imóvel, dentre outras disposições, deverão obedecer os limites estabelecidos na legislação e serão pormenorizados no Edital do certame.

4.3. O bem será ofertados e vendido no estado e nas condições em que se encontra, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

4.4. Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação.

4.5. O leilão deverá ser realizado no modelo presencial em local devidamente informado no Edital.

4.6. O processo licitatório de leilão público deverá ser realizado por leiloeiro administrativo, designado por portaria, com comprovada capacidade técnica para operacionalizar leilões públicos na modalidade presencial.

4.7. **Avaliação Imobiliária e Patrimonial:** O imóvel a ser alienado passou por uma avaliação técnica e financeira conduzida por profissionais qualificados, assegurando a determinação de preços mínimos baseados em critérios objetivos e justos.

4.8. **Atualização das Avaliações:** A avaliação deve ser atualizada no máximo até 1 ano antes da data do leilão para refletir as condições atuais de mercado.

4.9. **Divulgação:** O leilão deve ser amplamente divulgado em meios eletrônicos e físicos, incluindo publicações em jornais de grande circulação e no Diário Oficial do Município, garantindo ampla publicidade e concorrência.

4.10. Plataformas Digitais: Utilização de plataformas digitais seguras e certificadas para a realização do leilão eletrônico, assegurando a integridade e a confidencialidade dos lances.

4.11. Metodologia de Leilão: Definição clara da metodologia de leilão, com regras transparentes para lances e arrematação.

4.12. Garantia de Participação: Exigência de garantia de participação dos interessados, para assegurar a seriedade dos lances e o compromisso com o processo.

4.13. Havendo a necessidade de realizar visitas para conhecimento pleno das condições e peculiaridades do bem objeto de alienação ou havendo a necessidade de sanar eventuais dúvidas, o (s) interessado(s) deverá(ão) entrar em contato com o Setor de Administração do CRM-RR. As visitas poderão ocorrer de segunda à sexta-feira, no horário das 08hr00min às 12hr00min e das 13hr00min às 17hr00min, conforme agendamento realizado.

4.14. As eventuais despesas relacionadas às visitas ocorrerão às expensas do interessado/requerente.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

5.1. A solução final para a alienação do imóvel, foi estabelecida através da realização de um leilão público na modalidade presencial. Essa abordagem foi escolhida para maximizar a transparência, a competitividade e a eficiência econômica do processo, assegurando que os bem público seja alienado pelo maior valor de mercado possível.

5.2. Exigências Relacionadas aos Insumos:

5.2.1. Espaço Físico para Leilão Presencial: Será reservado um espaço adequado na sede do CRM-RR para a realização do leilão presencial, equipado com os recursos necessários para atender aos participantes e assegurar o bom andamento do certame.

5.3. Garantia e Manutenção:

5.3.1. Garantia de Procedência: Todos os bens a serem leiloados terão sua documentação verificada e regularizada, garantindo a procedência e a legalidade da alienação.

5.4. Justificativas Técnica e Econômica:

5.4.1. Justificativa Técnica: A escolha pela modalidade de leilão presencial, está amparada pela exigência legal e pela capacidade dessa solução em garantir um processo de alienação transparente, competitivo e seguro.

5.4.2. Justificativa Econômica: O leilão é reconhecido por sua eficácia em maximizar o retorno econômico dos ativos públicos. A modalidade escolhida otimiza a arrecadação de recursos financeiros para o município, ao mesmo tempo em que racionaliza custos operacionais e administrativos, como a redução de pessoal necessário e a economia de tempo.

5.5. Os lances efetuados são irretratáveis e, se vencedor, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação.

5.6. O bem será ofertado e vendido no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

5.7. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

5.8. O arrematante receberá o bem imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

5.9. Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

5.10. É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do bem imóvel.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

6.1. A execução do objeto será realizada por leiloeiro administrativo, designado por portaria, o que assegura a condução técnica do certame, evitando riscos e garantindo a segurança jurídica do processo, o qual será responsável pela organização, divulgação e condução do leilão público na modalidade presencial.

6.2. O modelo adotado visa ampliar a participação de interessados, promover maior competitividade e garantir transparência ao processo licitatório, conforme princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

6.3. A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital.

6.4. Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/oferta para o item objeto de alienação, transcorrido prazo sem a interposição de recurso, será procedida a homologação do processo licitatório.

6.5. O valor da arrematação (total ou entrada mínima) deverá ser pago pelo licitante vencedor no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da assinatura do Contrato Administrativo.

6.6. O licitante vencedor será convocado para, imediatamente após a realização do leilão, proceder com a assinatura do Contrato Administrativo.

6.7. O bem será adquirido no estado em que se encontram. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

6.8. Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o CRM-RR reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

6.9. No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

6.10. O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

6.11. Serão da responsabilidade do adquirente:

6.11.1. Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

- 6.11.2. Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- 6.11.3. Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- 6.11.4. O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- 6.11.5. Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- 6.11.6. Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
- 6.11.7. A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematador.

7. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO:

- 7.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 7.2. As comunicações entre o CRM-RR e o ARREMATANTE devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de e-mail e whatsapp, informados pelo arrematante no preâmbulo do contrato, que se responsabilizará por comunicar ao CRM-RR em caso de eventual alteração.
- 7.3. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
- 7.4. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

- 8.1. Os licitantes vencedores terão o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação e assinatura do Contrato Administrativo para efetuar o pagamento (total ou entrada mínima).
- 8.2. Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
- 8.3. O arrematante deverá realizar pagamento à vista, conforme estabelecido no Contrato Administrativo.
- 8.4. O recolhimento dos valores devidos será realizado diretamente em conta indicada pelo CRM-RR, e o Leiloeiro responsável pelo leilão prestará apoio técnico no controle dos pagamentos, repasse e registros, nos termos do contrato firmado.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO VENCEDOR:

- 9.1. Considerando o disposto no art. 6º, inciso XL e do art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021, no processo de leilão não há fase de habilitação.
- 9.2. A definição de licitante vencedor dar-se-á para aquele que oferecer o maior lance/oferta para o item objeto de alienação.

- 9.3. O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE/ OFERTA.
- 9.4. O tipo de contratação será POR ITEM.
- 9.5. O modo de disputa será ABERTO.
- 9.6. O leilão ocorrerá na forma presencial e será realizado por item, o imóvel será leiloado individualmente, com adjudicação ao licitante que apresentar o maior lance válido por item, desde que respeitado o valor mínimo de avaliação previsto no edital.
- 9.7. Em caso de lances de mesmo valor registrados simultaneamente, prevalecerá aquele que tiver sido ofertado primeiro, conforme declarado no local do leilão presencial, conforme as regras previstas no edital.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:

- 10.1. O ARREMATANTE, deverá se comprometer a cumprir integralmente as condições previstas no edital do leilão e no contrato administrativo, respeitando as normas estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021. Qualquer descumprimento poderá resultar em penalidades, incluindo a rescisão do contrato.
- 10.2. O arrematante deve efetuar o pagamento do valor arrematado conforme as condições expressas no edital. Este pagamento deverá ser realizado à vista, devendo observar rigorosamente os prazos estipulados para cada modalidade.
- 10.3. Todas as despesas adicionais decorrentes da transação são de responsabilidade do arrematante. Isso inclui, mas não se limita a, taxas de transferência, ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), emolumentos cartorários, e quaisquer outros encargos necessários para a formalização e registro da transferência de propriedade.
- 10.4. O arrematante deve providenciar a transferência formal dos bens adquiridos junto aos órgãos competentes, realizando todos os procedimentos necessários para regularizar o imóvel em seu nome.
- 10.5. Os bens são adquiridos nas condições em que se encontram, conforme descrito no edital. O arrematante reconhece que está ciente das condições dos bens no momento da arrematação e concorda em não apresentar reclamações ou pedidos de devolução posteriormente.
- 10.6. O arrematante tem o direito e a responsabilidade de realizar visitas e inspeções prévias aos bens, se assim desejar, para certificar-se das condições dos mesmos. Quaisquer custos associados a estas visitas são de responsabilidade exclusiva do arrematante.
- 10.7. Até a completa transferência e formalização da propriedade, o arrematante está encarregado de qualquer manutenção necessária dos bens, garantindo que estes permaneçam em condições adequadas durante o processo de regularização.
- 10.8. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar os bens adquiridos antes da efetiva transferência de propriedade e quitação de todas as obrigações financeiras junto ao CRM-RR.
- 10.9. O não cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato, especialmente no que diz respeito ao pagamento e à transferência de propriedade, poderá acarretar em penalidades, nos termos da Lei 14.133/202, além de sanções administrativas previstas na legislação.
- 10.10. Caso os bens arrematados sejam imóveis, o arrematante deve assegurar que todas as atividades relacionadas ao uso e ocupação do solo estejam em conformidade com as regulamentações ambientais e urbanísticas vigentes,

respeitando o Plano Diretor do município e demais normativas aplicáveis.

10.11. O arrematante concorda em manter confidenciais todas as informações sensíveis obtidas durante o processo de leilão, exceto quando a divulgação for requerida por lei ou regulamento, garantindo que qualquer publicidade sobre a aquisição esteja de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo município.

11. ESTIMATIVA DE VALOR:

11.1. Encontra-se descrita no item 02 do presente Termo de Referência.

12. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA:

12.1. Não se aplica ao presente objeto do Termo de Referência.

13. DAS PENALIDADES E SANÇÕES:

13.1. O arrematante que deixar de cumprir suas obrigações contratuais, especialmente no que diz respeito ao pagamento dos bens arrematados e à efetivação da transferência de propriedade, estará sujeito a penalidades, nos termos do Art. 155 a 163, da Lei 14.133/2021, além de sanções administrativas previstas na legislação.

13.2. O arrematante que incorrer em descumprimento grave das obrigações poderá ser suspenso temporariamente de participar em licitações e contratar com a administração pública pelo período de até dois anos, nos termos do art. 156, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

13.3. Em casos de fraude ou má-fé comprovada, o arrematante poderá ser declarado inidôneo para licitar e contratar com a administração pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, conforme o art. 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

13.4. O arrematante inadimplente deverá arcar com todos os custos adicionais incorridos pelo município em decorrência de sua inadimplência, incluindo, mas não se limitando a, custos judiciais, honorários advocatícios e despesas administrativas necessárias para a resolução do contrato, conforme estipulado no Termo de Referência.

13.5. A aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência será precedida de processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa ao arrematante, conforme os princípios estabelecidos no art. 151 da Lei nº 14.133/2021.

13.6. O arrematante penalizado terá o direito de interpor recurso administrativo no prazo de cinco dias úteis a contar da notificação da penalidade, conforme previsto na legislação vigente, cabendo à autoridade competente revisar a decisão, respeitando os princípios da administração pública.

13.7. As penalidades aplicadas serão registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) e em outros sistemas equivalentes, conforme o disposto na legislação federal, garantindo a transparência e a publicidade das sanções impostas.

14. DO FISCAL DE CONTRATO:

14.1. Designa-se como Fiscal do Contrato para o presente processo o servidor Dalmo Silva Mendes, conforme PORTARIA SEI-Nº 8, DE 18 DE MARÇO DE 2025.

MARCELO CABRAL BARBOSA

LEILOEIRO ADMINISTRATIVO DO CRM-RR

Portaria SEI Nº 001/2026, de 01 de Setembro de 2026



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Cabral Barbosa, Administrador**, em 11/09/2026, às 11:45, 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 **4658884** e o código CRC **9AC36A60**.



CRM-RR
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO RIO GRANDE DO SUL

Av. Ville Roy, 4123 - Bairro Canarinho
| (95) 3623-1542 | (95) 3623-1554
CEP 69306-595 | Boa Vista/RR -
<https://crmrr.org.br/> |
crmrr@portalmedico.org.br



CFM
CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA

CRM's
CONSELHOS REGIONAIS DE MEDICINA

Referência: Processo SEI nº 25.23.000000513-5 | data de inclusão: 05/08/2026



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORAIMA

MINUTA DE EDITAL

Boa Vista, 07 de agosto de 2026

ANEXO II - AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE IMÓVEL



Av. Ville Roy, 4123 - Bairro Canarinho
| (95) 3623-1542 | (95) 3623-1554
CEP 69306-595 | Boa Vista/RR -
<https://crmrr.org.br/> |
crmrr@portalmedico.org.br



Referência: Processo SEI nº 25.23.000000513-5 | data de inclusão: 07/08/2026



Superintendência de Rede
Rua Barão do Rio Branco 1223 – Centro.
CEP: 69301-130 - Boa Vista/RR
e-mail: sr3227rr@caixa.gov.br

Ofício nº 078/2025/SR RORAIMA

Boa Vista, 09 de dezembro de 2025

Ao

Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima – CRM/RR
Av. Ville Roy, 4123 – Bairro Canarinho
CEP 69306-595 – Boa Vista/RR

Assunto: Resposta ao Ofício SEI-317/2025/CRM-RR/ADM

Senhor Diretor,

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Superintendência de Rede em Roraima, vem, respeitosamente, manifestar-se nos seguintes termos:
2. Em atenção ao Ofício nº SEI-317/2025/CRM-RR/ADM, datado de 15 de outubro de 2025, que solicita a Avaliação de Mercado do terreno pertencente a este Conselho, informamos que encaminhamos, em anexo, o Laudo de Avaliação do imóvel localizado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, Quadra 115, Lote 181, Bairro dos Estados, Boa Vista/RR, elaborado conforme as normas técnicas da ABNT NBR 14.653 (Partes 1 e 2) e demais procedimentos aplicáveis.
3. Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,


EMILIA DA SILVA COUTO
Secretária

Superintendência de Rede de Roraima


NATÁLIA GLEICE DA CONCEIÇÃO MORAIS
Gerente de Rede S.E.
Superintendência de Rede de Roraima
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

RECEBIDO

EM: 09 / 12 / 25

HORA: 15 : 09


Paulo Araújo
Assistente Administrativo
CRM-RR

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DE RORAIMA
09 / 12 / 25
Protocolo: 25.23.000002163-7
Processo SEI nº

Servidor(a)

Paulo Araújo
Assistente Administrativo
CRM-RR



Modelo	Grupo	Grau de Sigilo	Folha
ATIV TEC HABITACAO NORTE	Completo	Unidade Isolada Terreno	#PUBLICO
			1 de 8

INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria		UF	Município do Imóvel					
Lote		RR	BOA VISTA					
Distrito / Localidade / Cidade		Bairro						
BOA VISTA		ESTADOS						
Endereço do Imóvel		CEP	Cad. Municipal					
A BRIGADEIRO EDUARDO GOMES, 210, quadra 115, lote 181, Unidade 210.		69.305-455	109259					
Latitude		Longitude						
Norte	Graus	Min	Seg	Graus		Min	Seg	Datum
	02°	50'	43,177"	60°		39'	52,459"	WGS84
Nome do Proprietário								
Conselho Regional de Medicina do estado de Roraima								
Solicitante e/ou Interessado								
Terceiros - CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORA								
Finalidade				Objetivo				
Outros Vide Inform. Complem.				Valor de Compra e Venda				
Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes								
Imóvel Considerado na Sua Real Condição								
Áreas do Imóvel								
Área(m²) 349.93								

Metodologia	Especificação	
Comparativo de Dados	Grau de Fundamentação Grau II/ Grau de Precisão Grau III	
Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia:		
Não se aplica		
Número da Consulta:		
Valor de Avaliação do Imóvel	Valor mínimo admissível (NBR 14.653-2)	Valor máximo admissível (NBR 14.653-2)
R\$ 315.000,00	-----	-----
Perspectiva de Liquidez do Imóvel		
Sem Destaque		

SIGNATÁRIOS

Responsável Técnico	Formação	CREA / CAU	CPF/Matrícula
IRACEMA LOPES DE ARAUJO SILVEIRA	ENG. CIVIL	402282590	671.779.132-20
Empresa	CNPJ	Representante Legal	CPF
IRACEMA LOPES DE ARAUJO SILVEIRA	33.562.449/0001-00	IRACEMA LOPES DE ARAUJO SILVEIRA	671.779.132-20
Data			
30/11/2025			

Responsável Técnico

Representante Legal

Outros



Modelo	Grupo	Grau de Sigilo	Folha
ATIV TEC HABITACAO NORTE	Completo	Unidade Isolada Terreno	#PUBLICO
			2 de 8

1. IMÓVEL

Imóvel avaliando: Lote

Endereço:
A BRIGADEIRO EDUARDO GOMES, 210
Nº: 210, Quadra: 115, Lote: 181, Bairro: ESTADOS
BOA VISTA (RR) - CEP 69305-455

2.OBJETIVO

Objetivo: Determinação do Valor de Compra e Venda do imóvel
Finalidade: Outros Vide Inform. Complem.

3.0 - SOLICITANTE / INTERESSADO

Solicitante Terceiros - CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORA

Solicitação realizada a através do e-mail CIHARNO02 - Avaliação e Mercado<ciharno02@caixa.gov.br>, assinado pela Arquiteta Gisela Fernandes de Souza

4.PROPRIETÁRIO

Conselho Regional de Medicina do estado de Roraima

5.OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se na documentação fornecida, constituída por: Memória de Cálculo (ANEXADO), Tabela de Especificação do Trabalho (ANEXADO), Tabela de Dados Amostrais (ANEXADO), Planta ou Croquis de Localização (ANEXADO), Matrícula da Unidade (ANEXADO), Autorretrato (Selfie) (ANEXADO), ART/RRT (ANEXADO), Matrícula da unidade (109259, RR, BOA VISTA)24/11/2025.

Considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados. As observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição, as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

imóvel está localizado em área urbana, com vocação mista (residencial unifamiliar, e comercial) com infraestrutura composta de pavimentação, rede pública de iluminação, energia elétrica, água potável, esgoto, possuindo ainda serviços de transporte público e coleta de lixo, saúde e educação.



7.0 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 - TERRENO

Descrição do Terreno Avaliando

Posição: Meio de Quadra

Cota/Greide: Igual ou Acima

Formato Aproximado: Quadrado

Inclinação: Plano

Cercamento: Parcial

Tipo Cercamento - Frente: Sem Cercamento

Tipo Cercamento - Laterais/Fundo: Muro

Vocação Principal: Outros, Vide Inform. Compl.

Dados Físicos - Área(m²): 349,93

Dados Físicos - Testada: 20,00

Dados Físicos - Profundidade Equivalente(m): 17,50

Dados Físicos - Lados: LD=17,50M, LE=17,50M

Tipo Vistoria: Interna e Externa

Destinações: Comercial/Institucional

Nível de Restrição de Uso:

Ocupação:

Superfície: Seco

Orientação Solar: Sem Influência

Vista: Sem Influência

Implantação/Inserção: Isolado

Benfeitorias:

Restrições Físicas %: 0,00

CAB(%): 0,00

CAM(%): 0,00

Gabarito: 0,00

Gabarito(pav.): 0,00

Tx. Ocupação %: 0,00

N Frentes: 0,00

Valor Residual R\$: 0,00

Área Total do Terreno: 0,00

Nº Total de Unidades: 0

Fração Ideal da Unidade:

Tx. Condom: 0,00

Nº de Unidades da Tipologia: 0

Infra-Estrutura:

Padrão do Empreendimento:

Estado de Conservação:

Controle Acesso: Não

Cercamento:

Tipo Cercamento - Frente:

Tipo Cercamento - Laterais/Fundo:

Ocupação do Terreno:

Equipamentos Disponíveis:

7.2 - EDIFICAÇÃO

7.3 - OUTRAS BENFEITORIAS

Não constatado.



Modelo		Grupo	Grau de Sigilo	Folha
ATIV TEC HABITACAO NORTE	Completo	Unidade Isolada Terreno	#PUBLICO	4 de 8

7.4 - INFORMAÇÃO RELEVANTE SOBRE O ESTADO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, SE FOR O CASO

Imóvel não possui benfeitorias.

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O imóvel está localizado em área urbana, com vocação mista residencial e comercial, com infraestrutura composta de pavimentação, rede pública de iluminação, energia elétrica, água potável, possuindo ainda serviços de transporte público e coleta de lixo, saúde e educação. A região em foco é uma área com alto índice de ocupação e pequena quantidade de imóveis em oferta para venda. Para imóvel com as dimensões do avaliando, ou seja, com lotes urbanos de aproximadamente 350m² existe pouca oferta. Atualmente as ofertas de imóveis em Boa Vista, embora note se que existam em quantidade razoável, permanecem por algum tempo nessas condições. Desta forma, classificamos o mercado de imóveis para este tipo de imóvel como sendo de média liquidez.



9.0 - METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

9.1 - METODOLOGIA UTILIZADA

Utilizamos para o presente trabalho o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento de dados por inferência estatística, conforme a norma da ABNT NBR 14.653 1: 2019, e 14.653 2:2011. Na coleta de dados, procuramos imóveis que mais se assemelhassem ao avaliando, tanto pela localização, quanto pelas características observadas.

A determinação do valor de mercado se deu por regressão linear múltipla e, para tanto, utilizou-se o software SisDea, cujos resultados encontram-se no anexo.

9.2 - PESQUISA

Para a determinação do valor de mercado utilizamos banco de dados da própria avaliadora, composto de amostra de diversos imóveis com as características do avaliando e localizados em diversos bairros de Boa Vista, entre os dias 25 e 30/11/2025, contendo 50 (cinquenta) elementos, dos quais foram utilizados 39 (trinta e nove) elementos, conforme planilha anexa. Os dados são provenientes de sites especializados, proprietários de imóveis, consulta direta a corretores, imobiliárias e anunciantes.

9.3 - DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

As variáveis eleitas para a regressão linear múltipla da equação de estimativa de valor total foram:

1. Área Total: Variável independente, quantitativa e expressa em metros quadrados (m²), que define a área do terreno de cada elemento do banco de dados e do avaliando.
2. Setor Urbano: Variável proxy independente, quantitativa de macrolocalização, e expressa em UFM Unidade Fiscal Municipal por metro quadrado (UFM/m²), que define o valor adotado pela Prefeitura de Boa Vista para efeitos fiscais.
3. Renda Censitária: Variável proxy independente, expressa a renda média das famílias na localização do imóvel, de acordo com a pesquisa divulgada pelo IBGE.
4. Dist. Centro: Variável quantitativa independente, informa a distância média da localização do bairro onde está localizado o imóvel em relação ao Bairro Centro de Boa Vista.
5. Logradouro: Variável qualitativa (Códigos Alocados), independente, que atribui valor para o tipo de logradouro assumindo o valor 3 para Avenida, 2 para Rua, 1 para Travessa.
6. Esquina: Variável dicotômica, independente, expressa a presença ou ausência de um determinado atributo: Lote de esquina assumindo o valor 2, ou Meio de Quadra com o valor 1.
7. Muro: Variável qualitativa (Códigos Alocados), independente, atribuindo valor a existência ou ausência do muro de divisa do lote: Totalmente murado-3; Parcialmente murado-2; Sem muro-1
8. Valor unitário: Variável quantitativa, dependente e expressa o valor total do imóvel dividido pela Área total (m²)
9. Valor Total: Variável quantitativa, dependente, e expressa em Reais por metro quadrado (R\$/m²).

9.4 - DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL

São fornecidos tanto em semi-amplitudes percentuais (em relação ao valor calculado) quanto em valores limites, o intervalo de confiança de 80%, o campo de arbítrio e, nas situações previstas, também o intervalo de valores admissíveis. É justificado sempre que não for adotado como resultado a estimativa pontual (valor calculado).

9.4 - EDIFICAÇÃO

Variáveis do Laudo Completo:

Variável	Classificação / Complemento	Atributo
----------	-----------------------------	----------

Resultados para a moda (ou média ou mediana), com intervalo de confiança ao nível de 80%:

MÉDIA

Percentual do Intervalo de Confiança Mínima: 8,23 %

Percentual do Intervalo de Confiança Máxima: 8,96 %

	Unitário Calculado	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	826,10	289.075,49	-8,23%
Calculado	900,18	314.999,99	-----
Máximo	980,84	343.223,99	+8,96%

Campo de Arbítrio:

	Unitário (R\$/m2)	Total (R\$)	Amplitude
--	-------------------	-------------	-----------



Modelo	Grupo	Grau de Sigilo	Folha
ATIV TEC HABITACAO NORTE	Completo	Unidade Isolada Terreno	#PUBLICO
			6 de 8

Mínimo	765,15	267.749,99	-15,00%
Calculado	900,18	314.999,99	-----
Máximo	1.035,21	362.249,99	+15,00%

Valor Adotado:	R\$ 315.000,00
----------------	----------------

Justificativa para não adoção do valor de Avaliação:

Intervalo de Valores Admissíveis:

	Mínimo	Máximo
Valores	R\$ 315.000,00	R\$ 315.000,00

10.0 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Atendendo o critério de ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES (item 9 da Norma da ABNT NBR 14.653-2) o presente trabalho de enquadra no **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**: Grau II consoante pontuação e exigências das tabelas 1 e 2 e no **GRAU DE PRECISÃO**: Grau III em função da Amplitude do intervalo de confiança de 80%, ser inferior a 40%, consoante Tabela 3 da citada Norma.

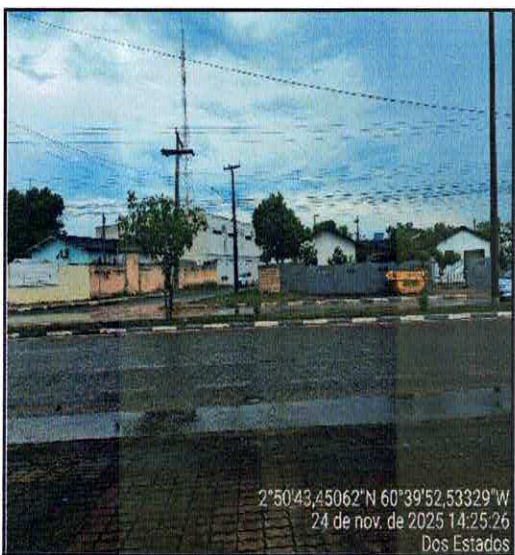
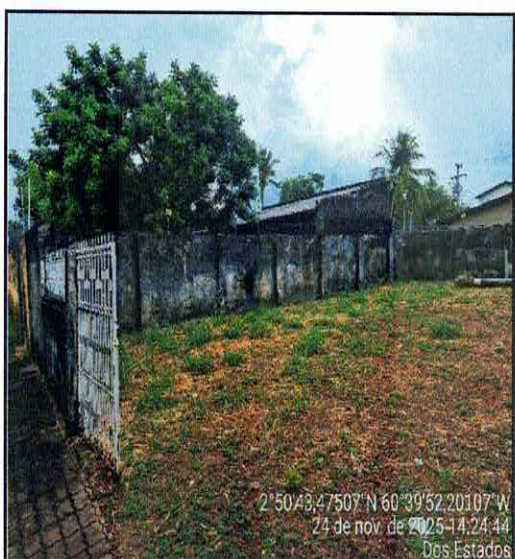
11.0 - CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições constantes no Laudo de Avaliação, é atribuído ao Lote, localizado em A BRIGADEIRO EDUARDO GOMES, 210 Nº: 210, Quadra: 115, Lote: 181, Bairro: ESTADOS BOA VISTA (RR) - CEP 69305-455 o seguinte valor venal de mercado:

Valor de avaliação: R\$ 315.000,00 (TREZENTOS E QUINZE MIL REAIS)

A manifestação quanto ao aceite da garantia é destinada a subsidiar análise de operação no âmbito da CAIXA que envolva ou possa vir a envolver garantia hipotecária ou alienação fiduciária.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





MODELO DE REGRESSÃO- TERRENO

Modelo:

Avaliação Terreno

Data de Referência:

domingo, 30 de novembro de 2025

Informações Complementares: Avaliação Terreno

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 349,93
- Renda IBGE = 4.141,00
- Dist. Centro = 3.400,00
- Logradouro = 3,00
- Esquina = 1
- Muro = 2,00

- Data = 27/11/2025
- Endereço = Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, lote 181, Qd. 115
- Bairro = Bairro dos Estados

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo = 870,85
 - Médio = 948,90
 - Máximo = 1.033,96

- Valor Total
 - Mínimo (8,23%) = 304.736,03
 - Médio = 332.049,97
 - Máximo (8,96%) = 361.812,10

- Intervalo Predição
 - Mínimo (16,91%) = 275.898,84
 - Máximo (20,35%) = 399.629,01
 - Mínimo (IP) = 788,44
 - Máximo (IP) = 1.142,03
 -
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 282.242,47
 - RL Máximo = 381.857,46

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Iracema L. de A. Silveira
Modelo:	Avaliação Terreno
Data do modelo:	domingo, 30 de novembro de 2025
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	9
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	50
Dados utilizados no modelo:	39

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Data	Texto		Data de pesquisado imóvel	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Setor Urbano	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização conforme PGV Municipal.	Não
Renda IBGE	Numérica	Proxy	Renda média das famílias na localização do imóvel, de acordo com a pesquisa divulgada pelo IBGE	Sim
Dist. Centro	Numérica	Quantitativa	Distância média da localização do bairro onde está localizado o imóvel em relação ao	Sim
			Bairro Centro de Boa Vista,	
Logradouro	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Identificação: 3 para Avenida, 2 para Rua, 1 para Travessa	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina assumindo o valor 2, ou Meio de Quadra com o valor 1	Sim
Muro	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Totalmente murado-3; Parcialmente murado-2; Sem muro-1	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	200,00	811,00	611,00	459,91
Renda IBGE	1.109,67	14.737,70	13.628,03	4.181,65
Dist. Centro	2.200,00	13.100,00	10.900,00	6.551,28
Logradouro	2,00	3,00	1,00	2,21
Esquina	1,00	2,00	1,00	1,10
Muro	1,00	3,00	2,00	2,08
Valor total	80.000,00	750.000,00	670.000,00	305.512,82

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9809903 / 0,9664451
Coeficiente de determinação:	0,9623421
Fisher - Snedecor:	136,29
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	69%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	89%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	97%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2,56%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	12,870	6	2,145	136,292
Não Explicada	0,504	32	0,016	
Total	13,374	38		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor total}) = +9,524365607 + 0,001972795719 * \text{Área total} + 0,2576869383 * \ln(\text{Renda IBGE}) - 8,052066675E-05 * \text{Dist. Centro} + 0,1988587913 * \text{Logradouro} + 0,1893150511 * \text{Esquina} - 0,2884869646 / \text{Muro}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor total} = +13475,48477 * e^{(+0,001972795719 * \text{Área total})} * e^{(+0,2576869383 * \ln(\text{Renda IBGE}))} * e^{(-8,052066675E-05 * \text{Dist. Centro})} * e^{(+0,1988587913 * \text{Logradouro})} * e^{(+0,1893150511 * \text{Esquina})} * e^{(-0,2884869646 / \text{Muro})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor total} = +13689,2428 * e^{(+0,001972795719 * \text{Área total})} * e^{(+0,2576869383 * \ln(\text{Renda IBGE}))} * e^{(-8,052066675E-05 * \text{Dist. Centro})} * e^{(+0,1988587913 * \text{Logradouro})} * e^{(+0,1893150511 * \text{Esquina})} * e^{(-0,2884869646 / \text{Muro})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor total} = +13797,39003 * e^{(+0,001972795719 * \text{Área total})} * e^{(+0,2576869383 * \ln(\text{Renda IBGE}))} * e^{(-8,052066675E-05 * \text{Dist. Centro})} * e^{(+0,1988587913 * \text{Logradouro})} * e^{(+0,1893150511 * \text{Esquina})} * e^{(-0,2884869646 / \text{Muro})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	12,21	0,00
Renda IBGE	ln(x)	6,86	0,00
Dist. Centro	x	-6,84	0,00
Logradouro	x	3,65	0,09
Esquina	x	2,65	1,25
Muro	1/x	-2,56	1,54
Valor total	ln(y)	27,40	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Área total	x1	0,00	0,33	-0,36	-0,19	-0,24	-0,57	0,79
Renda IBGE	x2	0,33	0,00	-0,58	-0,08	-0,16	-0,30	0,70
Dist. Centro	x3	-0,36	-0,58	0,00	0,32	0,21	0,60	-0,74
Logradouro	x4	-0,19	-0,08	0,32	0,00	0,25	0,26	-0,11
Esquina	x5	-0,24	-0,16	0,21	0,25	0,00	0,07	-0,13
Muro	x6	-0,57	-0,30	0,60	0,26	0,07	0,00	-0,70
Valor total	y	0,79	0,70	-0,74	-0,11	-0,13	-0,70	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Área total	x1	0,00	0,64	0,74	0,50	0,47	0,18	0,91
Renda IBGE	x2	0,64	0,00	0,38	0,34	0,33	0,41	0,77
Dist. Centro	x3	0,74	0,38	0,00	0,53	0,41	0,03	0,77
Logradouro	x4	0,50	0,34	0,53	0,00	0,08	0,29	0,54
Esquina	x5	0,47	0,33	0,41	0,08	0,00	0,01	0,42
Muro	x6	0,18	0,41	0,03	0,29	0,01	0,00	0,41
Valor total	y	0,91	0,77	0,77	0,54	0,42	0,41	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	12,90	13,14	-0,24	-1,8541%	-1,906453	0,09605200
3	12,43	12,41	0,02	0,1615%	0,160049	0,00019200
4	12,39	12,36	0,03	0,2197%	0,216974	0,00035900
5	12,81	12,83	-0,02	-0,1597%	-0,163025	0,00037400
6	13,06	12,90	0,16	1,2391%	1,289990	0,03194700
7	12,89	13,02	-0,13	-1,0266%	-1,054500	0,10607400
8	11,92	11,97	-0,05	-0,4048%	-0,384536	0,00357300
9	12,64	12,58	0,07	0,5199%	0,523985	0,00360000
10	13,29	13,21	0,07	0,5543%	0,587069	0,00709000
12	12,68	12,78	-0,10	-0,8166%	-0,825072	0,09736900
13	11,85	11,72	0,13	1,0570%	0,998379	0,02745000
15	12,23	12,26	-0,03	-0,2475%	-0,241339	0,00131800
16	12,15	11,94	0,22	1,7765%	1,721187	0,07965100
18	11,29	11,42	-0,13	-1,1441%	-1,029595	0,03450700
19	11,98	12,06	-0,07	-0,6145%	-0,586983	0,06754900
20	12,13	12,11	0,02	0,1322%	0,127797	0,00029500

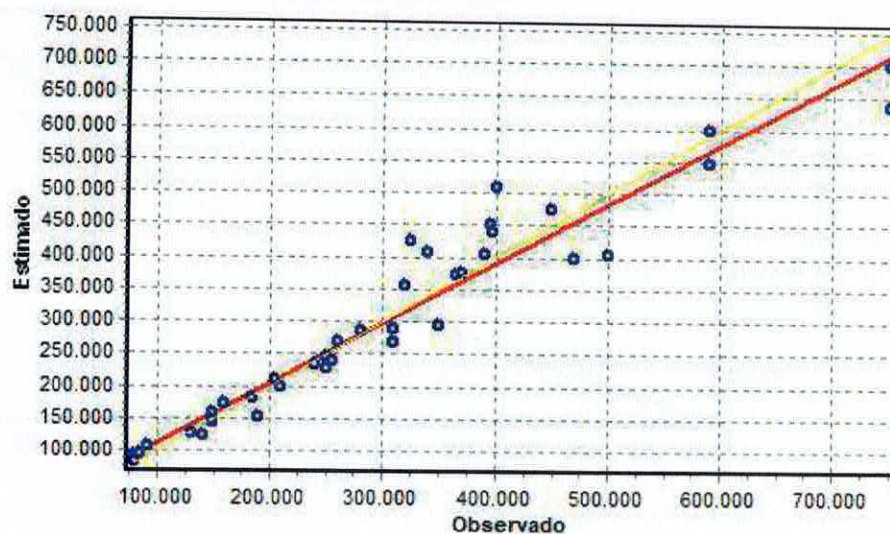
21	12,64	12,51	0,14	1,0997%	1,108340	0,04759100
23	12,47	12,50	-0,03	-0,2236%	-0,222183	0,00046300
25	11,92	11,88	0,04	0,3277%	0,311334	0,01377200
27	11,29	11,32	-0,03	-0,2798%	-0,251774	0,00445300
28	12,74	12,92	-0,18	-1,4201%	-1,441809	0,09552600
29	13,53	13,46	0,07	0,4982%	0,537179	0,02680300
31	12,82	12,84	-0,02	-0,1342%	-0,137192	0,00262900
32	12,45	12,38	0,06	0,5209%	0,516868	0,01845500
33	12,87	12,91	-0,04	-0,2923%	-0,299988	0,00169900
34	12,69	12,96	-0,27	-2,1301%	-2,154922	0,05585700
35	11,43	11,56	-0,13	-1,1633%	-1,059829	0,09249600
36	11,35	11,45	-0,10	-0,9148%	-0,827708	0,02459200
37	11,92	11,89	0,03	0,2396%	0,227593	0,00385400
40	12,77	12,59	0,17	1,3625%	1,386492	0,03612000
42	12,43	12,34	0,09	0,6990%	0,692521	0,00438800
43	11,78	11,74	0,04	0,3130%	0,293776	0,00275000
44	13,02	13,07	-0,05	-0,4173%	-0,433014	0,00256400
45	12,25	12,20	0,05	0,4226%	0,412842	0,01534500
46	13,12	12,91	0,21	1,5834%	1,656258	0,03910900
47	12,89	12,99	-0,10	-0,7613%	-0,782490	0,01811700
48	12,54	12,56	-0,02	-0,1572%	-0,157185	0,00176300
49	13,29	13,30	-0,01	-0,0997%	-0,105593	0,00028300
50	13,53	13,37	0,16	1,2024%	1,296559	0,05521300

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

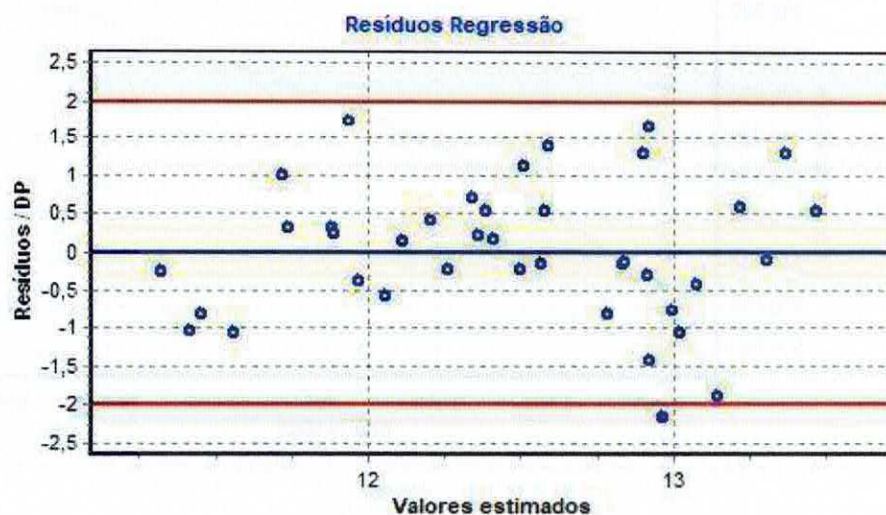
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolção	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

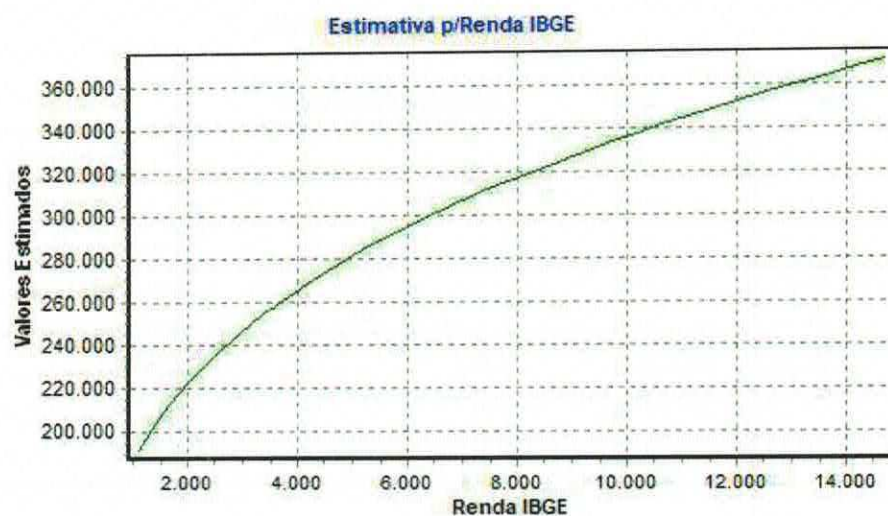
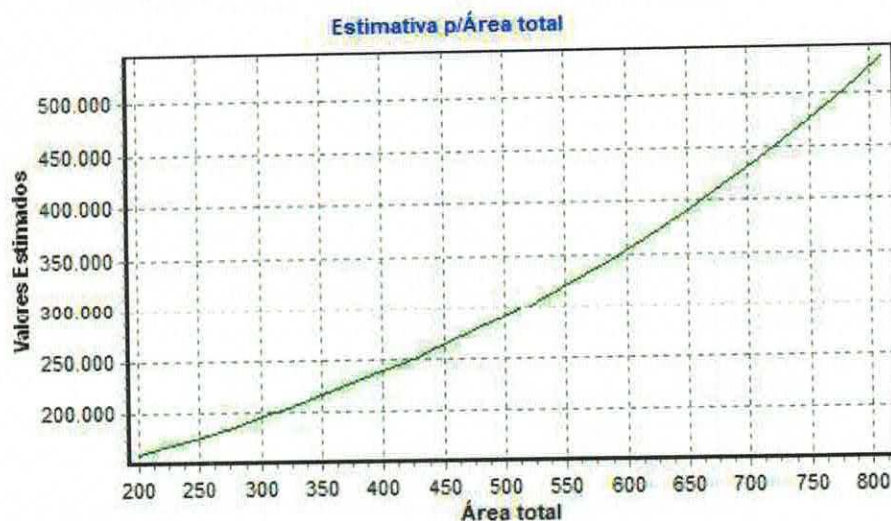
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

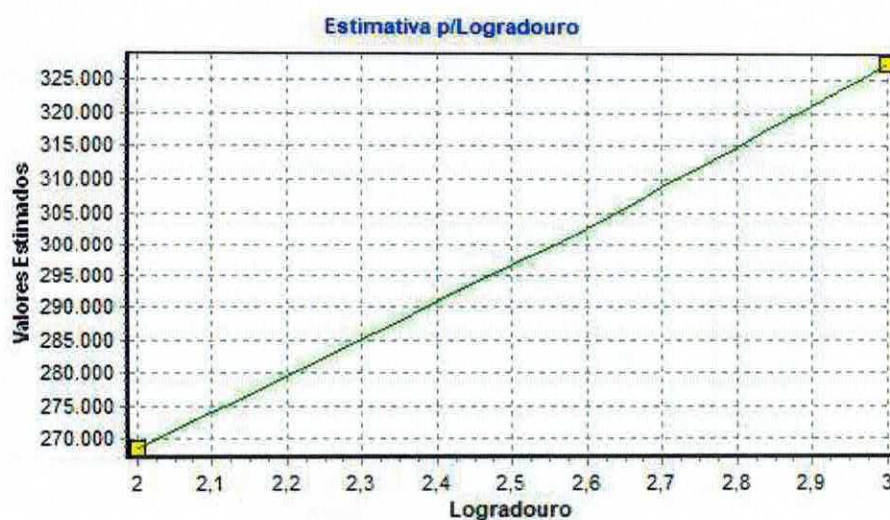
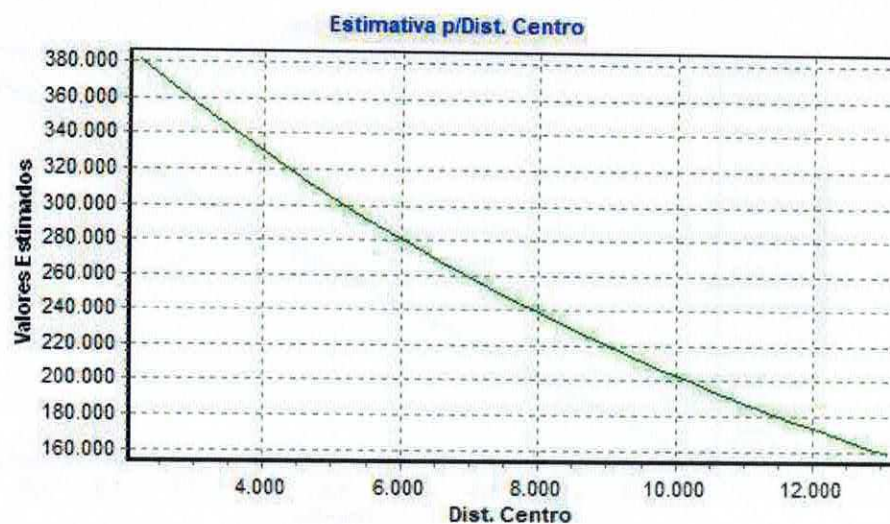


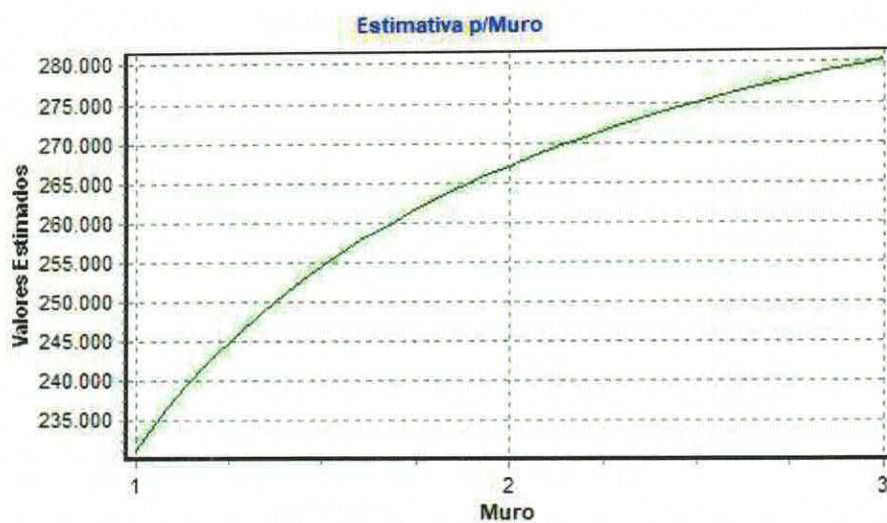
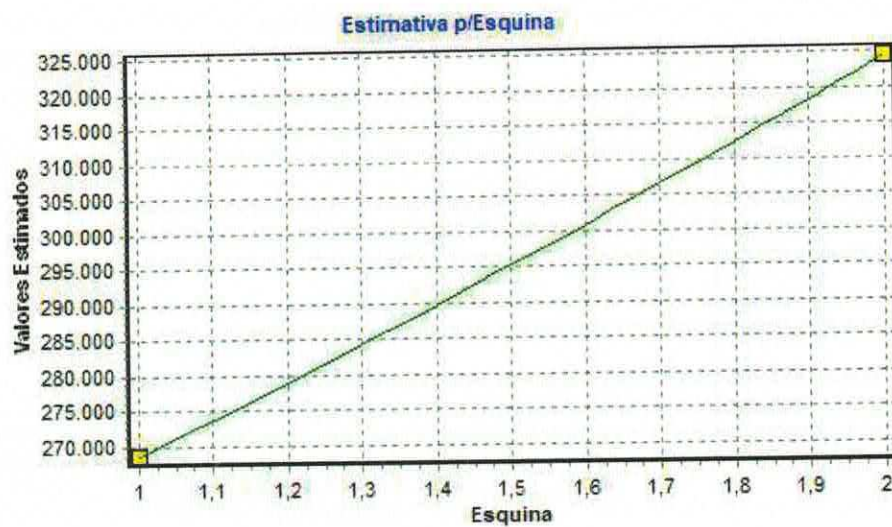
Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:







17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Data	Endereço	Bairro	Informante
1	*	29/11/2025	Rua São Martinho	13 de Setembro	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-treze-de-setembro-boa-vista-rr-528m2-id-2833751421/?source=ranking%2Crp
2		25/11/2025	Rua Fábio Magalhães, 121	31 de Março	https://www.imobiliarias.mart.net/imovel/terreno-boa-vista-605-m/TE0189-GEPN?from=sale
3		25/11/2025	Rua Domingos Ferreira dos Reis, sn (Lt 405, Qd.347)	Aeroporto	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-aeroporto-bairros-boa-vista-450m2-venda-RS250000-id-2812681013/?source=showcase%2Cldp
4		29/11/2025	Rua Oder Brasil, 225	Aeroporto	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-aeroporto-boa-vista-rr-408m2-id-2826602529/?source=ranking%2Crp
5		25/11/2025	Rua Valdemar Bastos de Oliveira, 156	Aeroporto	https://gabrielalessander.com.br/rua-valdemar-bastos-de-oliveira-156-aeroporto
6		25/11/2025	Rua Curitiba, 220	Aparecida	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-nossa-senhora-aparecida-bairros-boa-vista-450m2-venda-RS470000-id-2840206614/?source=ranking%2Crp
7		25/11/2025	Arthur Virgílio, n 571	Aparecida	https://www.rlimob.com.br/imovel/venda/Terreno---Area/Nossa-Senhora-Aparecida/55
8		25/11/2025	Rua José Aleixo, 2675	Asa Branca	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-asa-branca-bairros-boa-vista-300m2-venda-RS150000-id-2810264832/?source=ranking%2Crp
9		25/11/2025	Rua Edmundo Sales, 72 (Lt 40, Qd. 131)	Buritis	https://www.imobiliarias.mart.net/imovel/terreno-boa-vista-478-m/TE0187-GEPN?from=sale

CNPJ: 33.562.449/0001-00

iracemaeng@hotmail.com

R. João de Souza Catunda, n. 1, sala 03, qd 4, lote 1
Conjunto Jardim de Versalles-Planalto
Manaus/AM, CEP: 69.044-170.

10		25/11/2025	Rua da Jaqueira, nº 320	Caçari	https://petaimoveis.com.br/terreno-a-venda-639-m2-por-r-59000000-cacari-boa-vistarr
11	*	25/11/2025	Av. Nossa Senhora de Nazaré, n 2386	Caimbé	https://www.rlimob.com.br/imovel/venda/Terreno---Area/Caimbe/134
12		25/11/2025	Rua Ana Nery, (Lt. 246, Qd. 50)	Canarinho	https://www.imobiliarias.mart.net/imovel/terreno-boa-vista-462-m/TE0197-GEPN?from=sale
13		25/11/2025	Cabo PM Lawrence Melo (Ant RUA B)	Caraná	https://www.rlimob.com.br/imovel/venda/Terreno---Area/Carana/37
14	*	25/11/2025	Alameda 5, n.15	Cauamé	https://www.srimobiliaria.com.br/imovel/terreno-boa-vista-362-m/TE0117-SRLH?from=sale
15		25/11/2025	Rua Irlanda, sn	Cauamé	https://rr.olx.com.br/roraima/terrenos/terrenos-de-16-x-25-nascente-rua-irlanda-proximo-ao-patio-roraima-shopping-1098158913?lis=listing_1100
16		25/11/2025	Alameda 20, sn (Lt.42, Qd. 281)	Cauamé	https://www.srimobiliaria.com.br/imovel/terreno-boa-vista-350-m/TE0116-SRLH?from=sale
17	*	25/11/2025	Rua Ajuricaba, 351	Centro	https://www.edsonsilva.imobiliaria.com.br/308/imoveis/venda-terreno-centro-boa-vista-rr
18		29/11/2025	Rua Indus	Cidade Satélite	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-satelite-boa-vista-rr-200m2-id-2811576249/?source=ranking%2Crp
19		25/11/2025	Av. das Galáxias, sn (LT640, Qd. 714)	Cidade Satélite	https://www.srimobiliaria.com.br/imovel/terreno-boa-vista-408-m/TE0070-SRLH?from=sale
20		25/11/2025	Rua São Vicente, s/n (Lt 910, Qd. 13)	Cinturão Verde	https://www.srimobiliaria.com.br/imovel/terreno-boa-vista-300-m/TE0115-SRLH?from=sale
21		25/11/2025	Avenida São Joaquim, n 106	Dr. Sívilo Leite	https://petaimoveis.com.br/terreno-em-eixo-comercial-otimo-para-qualquer-negocio-o-residencia-ao-lado-da-av-ataide-teive
22	*	25/11/2025	Av. Gen. Ataíde Teive, 8850	Equatorial	https://www.imobiliarias.mart.net/imovel/terreno-boa-vista-600-m/TE0092-GEPN?from=sale#mapa

CNPJ: 33.562.449/0001-00

iracemaeng@hotmail.com

R. João de Souza Catunda, n. 1, sala 03, qd 4, lote 1
Conjunto Jardim de Versalles-Planalto
Manaus/AM, CEP: 69.044-170.

23		25/11/2025	Rua Sizenando C. Cavalcante, 662 (Lt 476, Qd. 212)	Jardim Floresta	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-floresta-bairros-boa-vista-400m2-venda-RS260000-id-2839705313/?source=showcase%2Cldp
24	*	25/11/2025	Rua Jerusalém, n 834	Jardim Tropical	https://petaimoveis.com.br/vende-se-lote-de-terras-otimo-para-residencia-ou-comercio-12x30-360m-bairro-olimpico
25		29/11/2025	Av. Céu Azul, L. 341, Q. 807	Jardim Tropical	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-tropical-boa-vista-rr-289m2-id-2840620615/?source=ranking%2Ccrp
26	*	25/11/2025	Tv. Nicolau Hostman, sn (Lt 009, Qd. 31)	Mecejana	https://rr.olx.com.br/roraima/terrenos/imovel-para-venda-tem-800-metros-quadrados-em-mecejana-boa-vista-rr-1457043300?lis=listing_1100
27		29/11/2025	Rua José Brock, L.505, Q.72	Monte Cristo	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-residencial-monte-cristo-boa-vista-rr-250m2-id-2829045144/?source=ranking%2Ccrp
28		25/11/2025	Rua Pau Brasil, n.30	Paraviana	https://rr.olx.com.br/roraima/terrenos/terreno-paraviana-15x30-450m-1421909406?lis=listing_1100
29		25/11/2025	Av. Augusto César Luitgards Moura, s/n (Lt436, Qd. 492)	Paraviana	https://www.rlimob.com.br/imovel/venda/Terreno---Area/Cacari/140
30	*	29/11/2025	Av. Augusto César Luitgards Moura, 3298	Paraviana	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-paraviana-boa-vista-rr-700m2-id-2592300733/?source=ranking%2Ccrp
31		26/11/2025	Rua Maria do Carmo Noronha de Souza, 176	Park Caçari	https://www.srimobiliaria.com.br/imovel/terreno-boa-vista-468-m/TE0019-SRLH?from=sale
32		29/11/2025	Av. Caçari	Park Caçari	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cacari-boa-vista-rr-305m2-id-

					2852737638/?source=ranking%2Crp
33		29/11/2025	Rua Antônio Seabra, L. 275, Q. 418	Park Caçari	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cacari-boa-vista-rr-600m2-id-2839515313/?source=ranking%2Crp
34		29/11/2025	Rua das Orquídeas, 435	Pricumã	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-1-quarto-precuma-boa-vista-rr-40m2-id-2689531190/?source=ranking%2Crp
35		25/11/2025	Av. Equador, n. 1577	Said Salomão	https://rr.olx.com.br/roraima/terrenos/na-black-november-r-2-000-em-vale-compra-said-salomao-terreno-de-300-m2-av-equador-1419651989?lis=listing_1100
36		25/11/2025	Rua R Giacomo Puccini, 507	Santa Cecília	https://petaimoveis.com.br/terreno-apto-a-financiamento-12x30-asfalto-santa-cecilia
37		25/11/2025	Avenida Frederico Chapolin e BR-401 (Lot. Samauma)	Santa Cecília	https://petaimoveis.com.br/terreno-na-rodovia-210
38	*	25/11/2025	Av. das Guianas c/ Getulio Vargas (Lt356, Qd.21)	São Vicente	https://alexandrefreitasimob.com.br/terreno-de-esquina-765-m2-comercial-av-das-guianas-esquina-com-av-getulio-vargas
39	*	29/11/2025	Rua Parima, 228	São Vicente	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-1-quarto-sao-vicente-boa-vista-rr-51m2-id-2840095466/?source=ranking%2Crp
40		26/11/2025	Rua Maria Rodrigues dos Santos, sn	Tancredo Neves	https://www.edsonsilvaemobiliaria.com.br/347/imoveis/venda-terreno-tancredo-neves-boa-vista-rr
41	*	29/11/2025	Rua D. Marina Carneiro, L. 360, Q. 23	Cinturão Verde	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cinturao-verde-boa-vista-rr-300m2-id-2759482441/?source=ranking%2Crp
42		29/11/2025	Rua Santos Dumont, L. 539, Q. 202	Aeroporto	https://www.zapimoveis.com.br/venda/terrenos-

					lotes- condominios/rr+boa- vista/?transacao=venda& onde=%2CRoraima%2CB oa+Vista%2C%2C%2C%2C %2Ccity%2CBR%3ERorai ma%3ENULL%3EBoa+Vist a%2C2.820634%2C- 60.673755%2C&tipos=lot e- terreno_residencial%2Clo te- terreno_comercial&area Maxima=1000
43		29/11/2025	Rua Ouro Verde, 583	Jardim Primavera	https://www.zapimoveis.com.br/venda/terrenos-lotes- condominios/rr+boa- vista/?transacao=venda& onde=%2CRoraima%2CB oa+Vista%2C%2C%2C%2C %2Ccity%2CBR%3ERorai ma%3ENULL%3EBoa+Vist a%2C2.820634%2C- 60.673755%2C&tipos=lot e- terreno_residencial%2Clo te- terreno_comercial&area Maxima=1000
44		30/11/2025	Rua Prof. Altair Souza Rodrigues (Mirixi), L. 75, Q. 321	Paraviana	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda- terreno-lote-condominio- paraviana-boa-vista-rr- 600m2-id- 2840635726/?source=ran king%2Crp
45		30/11/2025	Rua II, L. 467, Q. 458	Centenário	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda- terreno-lote-condominio- com-energia-eletrica- centenario-boa-vista-rr- 300m2-id- 2849375031/?source=ran king%2Crp
46		30/11/2025	Rua Adalberto Bezerra de Menezes, L. 200, Q. 226	Caçari	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda- terreno-lote-condominio- cacari-boa-vista-rr- 500m2-id- 2823551146/?source=ran king%2Crp
47		30/11/2025	Rua Francisco Inácio de Souza, n. 2884	Tancredo Neves	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda- terreno-lote-condominio- tancredo-neves-boa- vista-rr-750m2-id- 2845442739/?source=ran king%2Crp

CNPJ: 33.562.449/0001-00

iracemaeng@hotmail.com

R. João de Souza Catunda, n. 1, sala 03, qd 4, lote 1
Conjunto Jardim de Versalles-Planalto
Manaus/AM, CEP: 69.044-170.

48		30/11/2025	Rua Faculdade Atual da Amazonia, L. 80, Q162	Cidade Satélite	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-cidade-satelite-boa-vista-rr-742m2-id-2835068814/?source=ranking%2Crp
49		30/11/2025	Rua Victor Hugo, n. 754	Aparecida	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-nossa-senhora-aparecida-boa-vista-rr-765m2-id-2816552316/?source=ranking%2Crp
50		30/11/2025	Rua Pedro Teixeira, n. 597	Aparecida	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-nossa-senhora-aparecida-boa-vista-rr-811m2-id-2750164333/?source=ranking%2Crp

ID	Desabilitado	Telefone do informante
1	*	(95) 98421-2305
2		(95)98100-6790
3		On Day Imobiliária
4		(95) 99139-9914
5		
6		
7		(95) 98109-9488
8		
9		(95)98100-6790
10		(95) 99136-2225
11	*	(95) 98109-9488
12		(95)98100-6790
13		(95) 98109-9488
14	*	(95) 98117-5588
15		(95)99121-9100
16		(95) 98117-5588
17	*	(95)98118-9239
18		(95) 99119-2410
19		(95) 98117-5588
20		(95) 98117-5588
21		(95) 99136-2225
22	*	(95)98100-6790
23		
24	*	(95) 99136-2225
25		(95) 98421-2305
26	*	
27		(95) 99128-2240
28		
29		(95) 98109-9488
30	*	(95) 99119-2410
31		(95) 98117-5588

CNPJ: 33.562.449/0001-00

iracemaeng@hotmail.com

R. João de Souza Catunda, n. 1, sala 03, qd 4, lote 1
Conjunto Jardim de Versalles-Planalto
Manaus/AM, CEP: 69.044-170.

32		(95) 99128-2240
33		(95)98100-6790
34		(95) 99119-2410
35		
36		(95) 99136-2225
37		(95) 99136-2225
38	*	(95)99121-9100
39	*	(85) 99131-3501
40		(95)98118-9239
41	*	(95) 99139-6659
42		(95)98100-6790
43		(95) 99139-9914
44		(95) 99170-3619
45		(92) 98599-8845
46		(95) 99136-2225
47		(95) 99170-3619
48		(95) 99136-2225
49		(95) 98421-2305
50		99111-3296

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área total	Setor Urbano	Renda IBGE	Dist. Centro	Logradouro	Esquina	Muro
1	*	528,00	11,00	1.445,53	3.400,00	2,00	2	3,00
2		605,00	25,30	3.553,34	2.200,00	2,00	1	3,00
3		450,00	8,80	2.471,43	5.700,00	2,00	1	2,00
4		408,00	8,80	2.829,81	5.700,00	2,00	1	2,00
5		638,00	8,80	2.471,43	5.700,00	2,00	1	3,00
6		450,00	18,70	4.887,62	2.400,00	2,00	1	3,00
7		400,00	18,70	5.283,21	2.400,00	3,00	1	3,00
8		300,00	13,20	1.536,77	6.000,00	2,00	1	2,00
9		478,00	13,20	2.411,43	4.800,00	2,00	1	3,00
10		639,00	22,00	9.378,60	4.600,00	2,00	1	2,00
11	*	600,00	16,50	2.534,53	5.200,00	3,00	1	3,00
12		462,00	22,00	6.306,61	2.600,00	2,00	1	1,00
13		250,00	7,70	2.310,48	7.300,00	2,00	1	1,00
14	*	362,00	8,80	2.467,34	722,00	2,00	2	2,00
15		400,00	8,80	2.704,72	7.200,00	2,00	1	3,00
16		350,00	8,80	2.396,06	7.200,00	2,00	1	1,00
17	*	722,40	36,63	4.049,29	1,00	2,00	1	3,00
18		200,00	11,00	2.263,79	9.800,00	2,00	1	1,00
19		408,00	11,00	1.212,47	9.800,00	3,00	2	1,00
20		300,00	11,00	2.311,46	5.500,00	2,00	1	2,00
21		510,00	5,50	2.218,42	8.100,00	3,00	1	2,00
22	*	600,00	11,00	1.524,28	11.400,00	3,00	1	2,00
23		400,00	11,00	3.604,39	4.600,00	2,00	1	2,00
24	*	360,00	5,50	1.164,20	9.400,00	2,00	1	2,00
25		209,40	5,50	1.405,73	9.400,00	3,00	2	2,00
26	*	800,00	18,70	3.683,11	1.900,00	1,00	1	3,00
27		250,00	5,50	2.382,17	12.400,00	2,00	1	1,00
28		450,00	27,00	14.737,70	5.100,00	2,00	1	2,00
29		600,00	27,00	14.737,70	5.100,00	3,00	1	3,00
30	*	700,00	27,00	4.520,88	5.100,00	3,00	1	2,00

CNPJ: 33.562.449/0001-00

iracemaeng@hotmail.com

R. João de Souza Catunda, n. 1, sala 03, qd 4, lote 1
Conjunto Jardim de Versalles-Planalto
Manaus/AM, CEP: 69.044-170.

31		467,00	22,00	7.295,83	6.600,00	2,00	2	2,00
32		305,00	22,00	7.295,83	6.600,00	3,00	1	1,00
33		600,00	22,00	7.295,83	6.600,00	2,00	1	2,00
34		570,00	16,50	3.627,30	3.600,00	2,00	1	3,00
35		300,00	4,95	2.382,17	13.100,00	3,00	1	1,00
36		360,00	4,95	1.109,67	11.000,00	2,00	1	1,00
37		480,00	4,95	1.109,67	11.000,00	3,00	1	1,00
38	*	765,00	33,00	2.948,59	2.200,00	3,00	2	2,00
39	*	510,00	16,50	2.869,02	2.200,00	2,00	1	3,00
40		604,00	7,70	1.749,72	6.100,00	2,00	1	2,00
41	*	300,00	11,00	2.655,43	5.500,00	1,00	1	2,00
42		375,00	8,80	3.386,35	5.700,00	2,00	1	2,00
43		250,00	6,60	1.532,46	7.600,00	2,00	1	2,00
44		600,00	27,00	7.043,42	5.100,00	2,00	1	3,00
45		300,00	5,50	2.521,95	7.000,00	2,00	2	2,00
46		500,00	22,00	8.497,34	4.600,00	2,00	1	2,00
47		750,00	7,70	2.247,48	6.100,00	2,00	1	3,00
48		742,00	11,00	1.430,61	9.800,00	2,00	1	3,00
49		765,00	18,70	5.860,01	5.700,00	2,00	1	3,00
50		811,00	18,70	5.283,21	5.700,00	2,00	1	3,00

ID	Desabilitado	Valor unitário	Valor total
1	*	284,09	150.000,00
2		661,16	400.000,00
3		555,56	250.000,00
4		588,23	240.000,00
5		572,10	365.000,00
6		1.044,44	470.000,00
7		987,50	395.000,00
8		500,00	150.000,00
9		648,54	310.000,00
10		923,32	590.000,00
11	*	1.083,33	650.000,00
12		692,64	320.000,00
13		560,00	140.000,00
14	*	593,92	215.000,00
15		512,50	205.000,00
16		542,86	190.000,00
17	*	1.176,63	850.000,00
18		400,00	80.000,00
19		392,16	160.000,00
20		616,67	185.000,00
21		607,84	310.000,00
22	*	916,67	550.000,00
23		650,00	260.000,00
24	*	611,11	220.000,00
25		716,33	150.000,00
26	*	375,00	300.000,00
27		320,00	80.000,00
28		755,56	340.000,00
29		1.250,00	750.000,00
30	*	500,00	350.000,00

31		792,29	370.000,00
32		836,06	255.000,00
33		650,00	390.000,00
34		570,17	325.000,00
35		306,67	92.000,00
36		236,11	85.000,00
37		312,50	150.000,00
38	*	1.045,75	800.000,00
39	*	441,18	225.000,00
40		579,47	350.000,00
41	*	666,67	200.000,00
42		666,67	250.000,00
43		520,00	130.000,00
44		750,00	450.000,00
45		700,00	210.000,00
46		1.000,00	500.000,00
47		530,67	398.000,00
48		377,36	280.000,00
49		771,24	590.000,00
50		924,78	750.000,00

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	304.736,03	309.569,97	312.015,63	8,23%	
Valor Médio	332.049,97	337.317,19	339.982,05	-	III
Valor Máximo	361.812,10	367.551,43	370.455,14	8,96%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Data	27/11/2025	-
Endereço	Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, lote 181, Qd. 115	-
Bairro	Bairro dos Estados	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Área total	349,93	Não
Renda IBGE	4.141,00	Não
Dist. Centro	3.400,00	Não
Logradouro	3,00	Não
Esquina	1,00	Não
Muro	2,00	Não

IRACEMA LOPES DE
ARAUJO
SILVEIRA:67177913220

Assinado de forma digital por
IRACEMA LOPES DE ARAUJO
SILVEIRA:67177913220
Dados: 2025.11.30 11:24:24 -03'00'

CNPJ: 33.562.449/0001-00

iracemaeng@hotmail.com

R. João de Souza Catunda, n. 1, sala 03, qd 4, lote 1
Conjunto Jardim de Versalles-Planalto
Manaus/AM, CEP: 69.044-170.

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus Fundamentação	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	

DADOS AMOSTRAIS

Data	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Área total	Sector Urbano	Renda IBGE	Dist. Centro	Logradouro	Esquina	Muro	Valor unitário	Valor total
29/11/2025	Rua São Mi 13 de Setembro		https://www.z(95)98421-23		528	11	1445,53	3400	2	2	3	284,09	150000
25/11/2025	Rua Fábio N31 de Março		https://www.ir(95)98100-671		605	25,3	3553,34	2200	2	1	3	661,16	400000
25/11/2025	Rua Doming Aeroporto		https://www.v On Day Imobi		450	8,8	2471,43	5700	2	1	2	555,56	250000
29/11/2025	Rua Oder B Aeroporto		https://www.z(95)99139-99		408	8,8	2829,81	5700	2	1	2	588,23	240000
25/11/2025	Rua Valden Aeroporto		https://gabrielatelsander.cc		638	8,8	2471,43	5700	2	1	3	572,1	365000
25/11/2025	Rua Curitiba Aparecida		https://www.vivareal.com.br		400	18,7	4887,62	2400	2	1	3	1044,44	470000
25/11/2025	Arthur Virgil Aparecida		https://www.rl(95)98109-94		400	18,7	5283,21	2400	3	1	3	987,5	395000
25/11/2025	Rua José A Asa Branca		https://www.vivareal.com.br		300	13,2	1536,77	6000	2	1	2	500	150000
25/11/2025	Rua Edmun Buritis		https://www.ir(95)98100-671		478	13,2	2411,43	4800	2	1	3	648,54	310000
25/11/2025	Rua da Jaqui Caçari		https://petain(95)99136-22		639	22	9378,6	4600	2	1	3	923,32	590000
25/11/2025	Av. Nossa S Calimbé		https://www.rl(95)98109-94		600	16,5	2534,53	5200	3	1	3	1083,33	650000
25/11/2025	Rua Ana Ne Canarinho		https://www.ir(95)98100-671		462	22	6306,61	2600	2	1	1	692,64	320000
25/11/2025	Cabo PM Li Caranã		https://www.rl(95)98109-94		250	7,7	2310,48	7300	2	1	1	560	140000
25/11/2025	Alameda 5, Cauamé		https://www.s(95)98117-55		362	8,8	2467,34	722	2	2	2	593,92	215000
25/11/2025	Rua Irlanda, Cauamé		https://rr.olx.com.br/foralme		400	8,8	2704,72	7200	2	1	3	512,5	205000
25/11/2025	Alameda 20 Cauamé		https://www.s(95)98117-55		350	8,8	2396,06	7200	2	1	1	542,86	190000
25/11/2025	Rua Alurica Centro		https://www.e(95)98118-92		722,4	36,63	4049,29	1	2	1	3	1176,63	850000
29/11/2025	Rua Indus Cidade Satelli		https://www.z(95)99119-24		200	11	2263,79	9800	2	1	1	400	80000
25/11/2025	Av. das Gal Cidade Satelli		https://www.s(95)98117-55		408	11	1212,47	9800	3	2	1	392,16	160000
25/11/2025	Rua São Vi Cinturão Verd		https://www.s(95)98117-55		300	11	2311,46	5500	2	1	2	616,67	185000
25/11/2025	Avenida Sã Dr. Simão Leit		https://petain(95)99136-22		510	5,5	2218,42	8100	3	1	2	607,84	310000
25/11/2025	Av. Gen. At Equatorial		https://www.ir(95)98100-671		600	11	1524,28	11400	3	1	2	916,67	550000
25/11/2025	Rua Sizena Jardim Flores		https://www.vivareal.com.br		400	11	3604,39	4600	2	1	2	650	260000
25/11/2025	Rua Jusual Jardim Tropic		https://petain(95)99136-22		360	5,5	1164,2	9400	2	1	2	611,11	220000
29/11/2025	Av. Céu Azi Jardim Tropic		https://www.z(95)98421-23		209,4	5,5	1405,73	9400	3	2	2	716,33	150000
25/11/2025	Tv. Nicolau Mecejana		https://rr.olx.com.br/foralme		800	18,7	3683,11	1900	1	1	3	375	300000
29/11/2025	Rua José B Monte Cristo		https://www.z(95)99128-22		250	5,5	2382,17	12400	1	1	1	320	80000
25/11/2025	Rua Pau Br Paraviana		https://rr.olx.com.br/foralme		450	27	14737,7	5100	2	1	2	755,56	340000
25/11/2025	Av. August Paraviana		https://www.rl(95)98109-94		600	27	14737,7	5100	2	1	2	1250	750000
26/11/2025	Av. August Paraviana		https://www.z(95)99119-24		700	27	4520,88	5100	3	1	2	500	350000
29/11/2025	Rua Maria c Park Caçari		https://www.s(95)98117-55		487	22	7295,83	6600	2	2	2	792,29	370000
29/11/2025	Av. Caçari Park Caçari		https://www.z(95)99128-22		305	22	7295,83	6600	3	1	1	836,06	255000
29/11/2025	Rua Antônio Park Caçari		https://www.z(95)99119-24		600	16,5	3627,3	3600	2	1	2	650	390000
25/11/2025	Av. Equador Said Salomak		https://rr.olx.com.br/foralme		300	4,95	1109,67	13100	2	1	3	570,17	325000
25/11/2025	Rua R Glac Santa Cecilia		https://petain(95)99136-22		360	4,95	1109,67	11000	2	1	1	306,67	92000
25/11/2025	Avenida Fre Santa Cecilia		https://petain(95)99136-22		480	4,95	1109,67	11000	3	1	1	236,11	85000
25/11/2025	Av. das Gul São Vicente		https://alexa(95)99121-911		765	33	2948,59	2200	2	2	1	312,5	150000
29/11/2025	Rua Parima São Vicente		https://www.z(85)99131-35		510	16,5	2869,02	2200	2	2	2	1045,75	800000
29/11/2025	Rua Maria F Tancredo Nev		https://www.e(95)98118-92		604	7,7	1749,72	6100	2	1	3	441,18	225000
29/11/2025	Rua D. Man Cinturão Verd		https://www.z(95)99139-66		300	11	2655,43	5500	1	1	2	579,47	350000
29/11/2025	Rua Santos Aeroporto		https://www.z(95)98100-671		375	8,8	3386,35	5700	2	1	2	666,67	200000
29/11/2025	Rua Ouro V Jardim Primavera		https://www.z(95)99139-98		250	6,6	1532,46	7600	2	1	2	666,67	250000
30/11/2025	Rua Prof. A Paraviana		https://www.z(95)99170-36		600	27	7043,42	7500	2	1	2	520	130000
30/11/2025	Rua Il. L. 4 Centenário		https://www.z(92)98599-88		300	5,5	2521,95	7000	2	1	3	750	450000
30/11/2025	Rua Adalbe Caçari		https://www.z(95)99136-22		500	22	8497,34	4600	2	1	2	700	210000
30/11/2025	Rua Francis Tancredo Nev		https://www.z(95)99170-36		750	7,7	2247,48	6100	2	1	2	1000	500000
30/11/2025	Rua Faculdi Cidade Satelli		https://www.z(95)99136-22		742	11	1430,61	9800	2	1	3	530,67	398000
30/11/2025	Rua Victor I Aparecida		https://www.z(95)98421-23		765	18,7	5860,01	5700	2	1	3	377,36	280000
30/11/2025	Rua Pedro - Aparecida		https://www.z(95)99111-3296		811	18,7	5283,21	5700	2	1	3	771,24	590000
												924,78	750000

CNPJ: 33.562.449/0001-00

iracemaeng@hotmail.com

R. João de Souza Catunda, n. 1, sala 03, qd 4, lote 1
Conjunto Jardim de Versalles-Planalto
Manaus/AM, CEP: 69.044-170.

CNPJ: 33.562.449/0001-00
iracemaeng@hotmail.com
R. João de Souza Catunda, n. 1, sala 03, qd 4, lote 1
Conjunto Jardim de Versalles-Planalto
Mauá/AM, CEP: 69.044-170.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 7385.7464.000923382/2025.01.01
Anexo – Croqui de localização do imóvel

Imagem 1 – Incluir imagem com menor aproximação

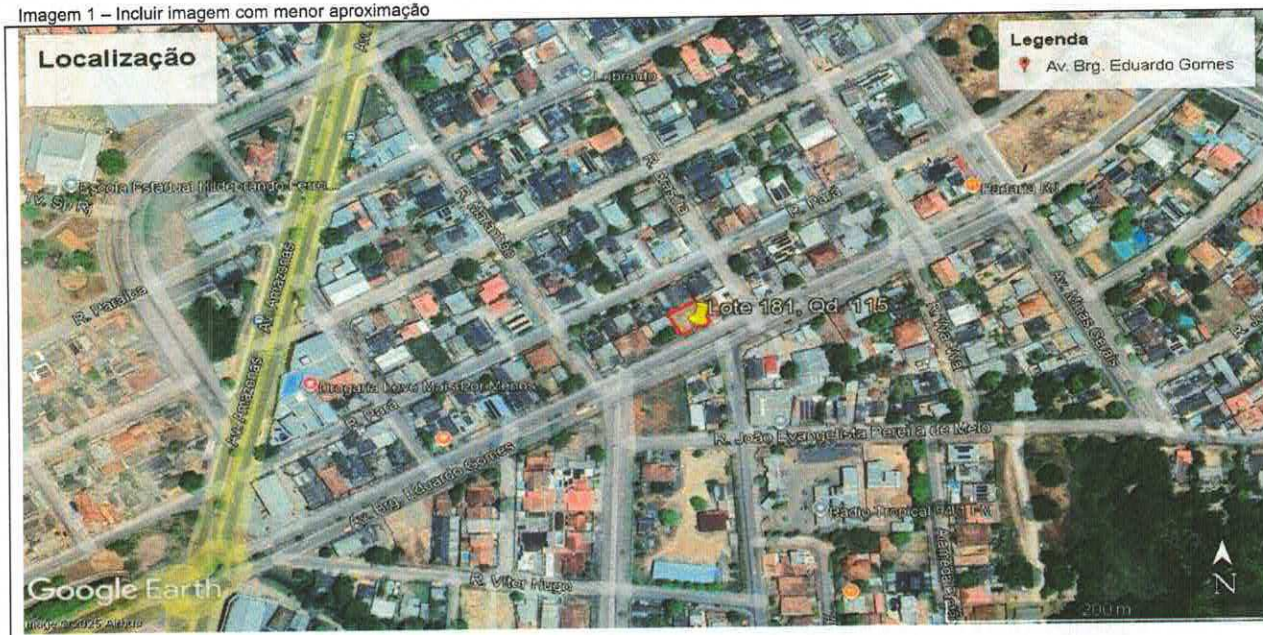


Imagem 2 – Incluir imagem com maior aproximação



Iracema Lopes de Araujo Silveira – N° CREA: 0402282590

Tel: (95) 99143-1593, e-mail: iracemaeng@mail.com.br

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
109.259	01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES		ANOTAÇÕES
FOLHA 01 MATRÍCULA Nº 109.259 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 109259. Protocolo nº 242.101 de 26/06/2023, livro 1-AB. IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 181 (antigo lote nº 09), da Quadra nº 115 (antiga Quadra nº 71), Bairro dos Estados, Zona 05, nesta Cidade, Inscrição Imobiliária nº 01.05.115.0181.001.5, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, medindo 20,00 metros; Fundos com o lote nº 80, medindo 20,00 metros; lado Direito com o lote nº 201, medindo 17,50 metros e lado Esquerdo com o lote nº 161, medindo 17,50 metros, ou seja, a área de 349,93m². Proprietária: UNIÃO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.593/0001-18, anteriormente GOVERNO DO TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA, CNPJ nº 00.394.593/0001-18. Registros anteriores: Matrícula nº 3513 e AV-419, às fls. 277 do Livro nº 2-M/Registro Geral, desta Serventia, transportada para o atual Livro nº 2-Registro Geral, em 15.7.87, e R-168, ficha 14, na Matrícula nº 2101. Dou. Sé. Boa Vista-RR, 27 de junho de 2023. <i>Ronnyê André de Oliveira Martins</i> Ronnyê André de Oliveira Martins Escrevente Junior SELO Nº LOTDES0965529KRM41CDYVNS0V02, emitido em: 28/06/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 0,00, FUNDEJURR: R\$0,00, FISCALIZAÇÃO: R\$ 0,00, FECON: R\$ 0,00, ISSQN: R\$ 0,00, Selo: R\$ 0,00, Valor total: R\$ 0,00. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.	
	R-1-109259. Protocolo nº 242.101 de 26/06/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE TRANSFERÊNCIA PLENA. Transmitente: UNIÃO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.593/0001-18, anteriormente GOVERNO DO TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA, CNPJ nº 00.394.593/0001-18. Adquirente: GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 84.012.012/0001-26, representado pelo INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA. Título: Termo de Transferência nº 24/2012, datado de 16 de abril de 2012, lavrado às fls. 96/97, do livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União Federal, extraído do processo nº 05550.000207/2010-51, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor: Não declarado. Consta do título que a transferência foi feita de acordo com o disposto no parágrafo 2º do Art. 14 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, combinado com os incisos I e II do Art. 15, da Lei Complementar nº 41 de 22 de dezembro de 1981. Dou. Sé. Boa Vista-RR, 27 de junho de 2023. <i>Ronnyê André de Oliveira Martins</i> Ronnyê André de Oliveira Martins Escrevente Junior SELO Nº REASVD09655259FOF1CUTZE3I738, emitido em: 28/06/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 0,00, FUNDEJURR: R\$0,00, FISCALIZAÇÃO: R\$ 0,00, FECON: R\$ 0,00, ISSQN: R\$ 0,00, Selo: R\$ 0,00, Valor total: R\$ 0,00. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.	
	R-2-109259. Protocolo nº 241.283 de 02/06/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE. Transmitente: GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA, qualificado no R-1-109259 acima. Adquirente: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORAIMA - CRM-RR, com sede à Avenida Ville Roy, nº	

VERSO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

4153, Bairro Canarinho, nesta Cidade, CNPJ nº 14.422.687/0001-68, endereço eletrônico: crmrr@crmrr.org.br. Título: 2ª Via de 13.07.2021, do Título Definitivo de Propriedade nº 3105, datado de 02 de junho de 2009, processo nº 18301.002066/2021.48, expedido pelo Instituto de Terras e Colonização de Roraima-ITERAIMA, do qual fica uma fotocópia arquivada nesta Serventia. Do valor do negócio jurídico: Do valor constante no título: R\$381,41. Do valor venal para fins de Emolumentos - R\$139.633,30, conforme Certidão de Valor Venal nº 12295, expedida em 09 de maio de 2023, pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR. Deixou-se de recolher o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI, conforme dispõe o Art. 150, inciso VI, alínea "a", "b" e "c", da Constituição Federal e Art. 200, da Lei Complementar nº 1223/2009. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, válida até 03.07.2023. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: d80d.dfce.0cda.3e59.5a76.d66d.f76f.42be.22f2.6a0d. - Boa Vista-RR, 27 de junho de 2023.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Júnior

SELO Nº REGIMV096552CLOD68CAS2Y9K791, emitido em: 28/06/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.627,55, FUNDEJURR: R\$162,76, FISCALIZAÇÃO: R\$ 81,38, FECOM: R\$ 81,38, ISSQN: R\$ 81,38, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 2.039,45. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 109259, do Livro 2-Registro Geral desta Serventia, extraída pelo processo reprográfico, nos termos do artigo 19, §1, da lei 6.015/73 e do artigo 41 da lei 8.925/94, e está conforme o original. Dou fé. Boa Vista-RR, 27 de junho de 2023. Eu, *Carlos Eduardo Pimentel* (CARLOS EDUARDO PIMENTEL), Auxiliar Sênior, a digitei e conferi, e Eu, *Ronnyê André de Oliveira Martins* (RONNYÊ ANDRÉ DE OLIVEIRA MARTINS), Escrevente Júnior, a fiz digitar, conferi, a subscrevo e assino. A presente Certidão é parte complementar e inseparável do referido registro, objeto do Controle nº 227878.

Mirly Rodrigues Martins
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina
Ronnyê André de Oliveira Martins
RONNYÊ ANDRÉ DE OLIVEIRA MARTINS
Escrevente Júnior

SELO Nº CERC500965523JLW5U2RND5XV07, emitido em: 28/06/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 21,15, FUNDEJURR: R\$ 2,12, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,06, FECOM: R\$ 1,06, ISSQN: R\$ 1,06, Selo: R\$ 1,50, Valor total: R\$ 27,95. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

VALIDADE: 30(TRINTA) DIAS. QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA ESTA CERTIDÃO.

ITERAIMA
INFORMAÇÕES / ERRATAS

Proceda-se a correção no Título Definitivo, onde
consta: "CNPJ: 14.442.226/0001-68", passe a
constar: "CNPJ: 14.422.687/0001-68".

08/02/2022

Márcio G. Arango Grangeiro
Diretor Presidente do ITERAIMA
Dec. nº 51-P/2018

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BOA VISTA - RR
Certifico que o presente título foi protocolizado
sob o nº 241283 do livro I AB. Dou fé.
Boa Vista-RR, 02 de junho de 2023.

Raimier Gonçalves Freitas - Escrevente Sênior

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE BOA VISTA - RR
Certifico que o(a) Transmissão de Propriedade
do presente instrumento foi registrada
sob o nº 2 na Matrícula nº 109259
do livro 2-Registro Geral, Boa Vista-RR
27 de junho de 2023

Ronny André de Oliveira Martins
Escrevente Júnior
REGISTRO DE IMÓVEIS - BOA VISTA/RR



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RR

ART OBRA / SERVIÇO
Nº RR20250171301

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Roraima

INICIAL

1. Responsável Técnico

IRACEMA LOPES DE ARAÚJO SILVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**

RNP: **0402282590**

Registro: **SN RR**

Empresa contratada: **IRACEMA LOPES DE ARAÚJO SILVEIRA**

Registro : **0001147196-RR**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Caixa Economica Federal**

QUADRA SBS QUADRA 1

Complemento: **CECOT- LOTE 2, BLOCO L, 7 ANDAR**

Cidade: **BRASÍLIA**

Bairro: **ASA SUL**

UF: **DF**

CPF/CNPJ: **00.360.305/5614-83**

Nº: **sn**

CEP: **70070110**

Contrato: **17040/2024**

Celebrado em: **16/01/2025**

Valor: **R\$ 1.068,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional: **Nenhum**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA BRIGADEIRO EDUARDO GOMES

Complemento: **OS 7385.7464.000923382/2025.01.01**

Cidade: **BOA VISTA**

Data de Início: **21/11/2025**

Previsão de término: **03/12/2025**

Finalidade: **Infraestrutura**

Proprietário: **Caixa Economica Federal**

Bairro: **ESTADOS**

UF: **RR**

Código: **Não Especificado**

Nº: **210**

CEP: **69305455**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

CPF/CNPJ: **00.360.305/5614-83**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #TOS_1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

1,00

Unidade

un

5. Observações

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

ART de prestação de serviços técnicos de engenharia referente ao Laudo de Avaliação no modelo Completo, para um lote de 349,93m², entregue a Caixa Economica Federal, conforme contrato 17040/2024- Processo Adm. 5688.01.0244.01/2024- Edital de Credenciamento 0244/2024-5688. Se

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-RR, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

IRACEMA LOPES DE
ARAÚJO
SILVEIRA:67177913220
Assinado de forma digital por
IRACEMA LOPES DE ARAÚJO
SILVEIRA:67177913220
Data: 2025.12.04 10:17:33 -0300

IRACEMA LOPES DE ARAÚJO SILVEIRA - CPF: 671.779.132-20

Local

data

Caixa Economica Federal - CNPJ: 00.360.305/5614-83

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: **03/12/2025**

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: **8207969260**

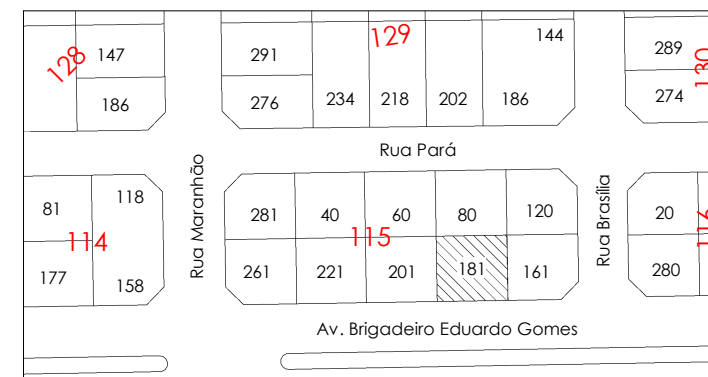
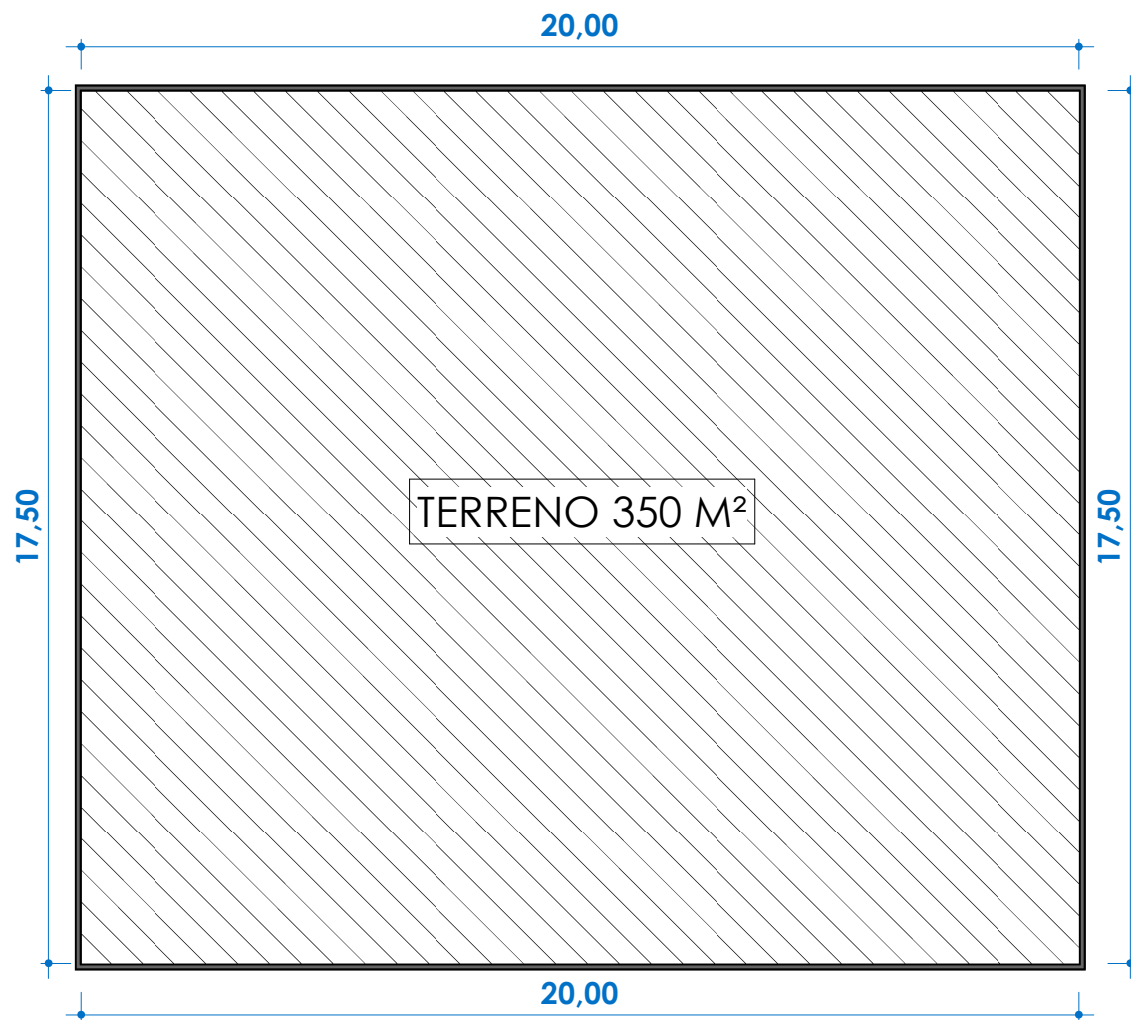
A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://sitac.crearr.org.br/publico/>, com a chave: w70A1
 Impresso em: 04/12/2025 às 09:16:13 por: , ip: 131.255.233.214

www.crearr.org.br
 Tel: (95) 3623-6522

atendimento@crearr.org.br
 Fax: +55 (95) 3623-6522

CREA-RR
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia de Roraima





2 **Planta de Situação**

1 : 2000

1 **Terreno**

1 : 150



Valide aqui
este documento

Pedido de Certidão nº 458.830

CNM:096552.2.0109259-46

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

109.259

01

FICHA

01

109.259

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 109259.

Protocolo nº 242.101 de 26/06/2023, livro 1-AB. IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 181 (antigo lote nº 09), da Quadra nº 115 (antiga Quadra nº 71), Bairro dos Estados, Zona 05, nesta Cidade, Inscrição Imobiliária nº 01.05.115.0181.001.5, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, medindo 20,00 metros; Fundos com o lote nº 80, medindo 20,00 metros; lado Direito com o lote nº 201, medindo 17,50 metros e lado Esquerdo com o lote nº 161, medindo 17,50 metros, ou seja, a área de 349,93m². Proprietária: UNIÃO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.593/0001-18, anteriormente GOVERNO DO TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA, CNPJ nº 00.394.593/0001-18. Registros anteriores: Matrícula nº 3513 e AV-419, às fls. 277 do Livro nº 2-M/Registro Geral, desta Serventia, transportada para o atual Livro nº 2-Registro Geral, em 15.7.87, e R-168, ficha 14, na Matrícula nº 2101. Dou fe. Boa Vista-RR, 27 de junho de 2023.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Junior

SELO Nº LOTDES0965529KRM41CDYVN80V02, emitido em: 28/06/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 0,00, FUNDEJURR: R\$0,00, FISCALIZAÇÃO: R\$ 0,00, FECOM: R\$ 0,00, ISSQN: R\$ 0,00, Selo: R\$ 0,00, Valor total: R\$ 0,00. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-1-109259. Protocolo nº 242.101 de 26/06/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE TRANSFERÊNCIA PLENA. Transmitente: UNIÃO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.593/0001-18, anteriormente GOVERNO DO TERRITÓRIO FEDERAL DE RORAIMA, CNPJ nº 00.394.593/0001-18. Adquirente: GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 84.012.012/0001-26, representado pelo INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA. Título: Termo de Transferência nº 24/2012, datado de 16 de abril de 2012, lavrado às fls. 96/97, do livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União Federal, extraído do processo nº 05550.000207/2010-51, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Valor: Não declarado. Consta do título que a transferência foi feita de acordo com o disposto no parágrafo 2º do Art. 14 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, combinado com os incisos I e II do Art. 15, da Lei Complementar nº 41 de 22 de dezembro de 1981. Dou fe. Boa Vista-RR, 27 de junho de 2023.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Junior

SELO Nº REASVD09655259FOF1CUTZE3I738, emitido em: 28/06/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 0,00, FUNDEJURR: R\$0,00, FISCALIZAÇÃO: R\$ 0,00, FECOM: R\$ 0,00, ISSQN: R\$ 0,00, Selo: R\$ 0,00, Valor total: R\$ 0,00. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

R-2-109259. Protocolo nº 241.283 de 02/06/2023, livro 1-AB. ATO PRATICADO: REGISTRO DE TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE. Transmitente: GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA, qualificado no R-1-109259 acima. Adquirente: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORAIMA - CRM-RR, com sede à Avenida Ville Roy, nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/788V9-YY32N-4WJSM-P33BE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/788V9-YY32N-4WJSM-P33BE>

VERSO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
4153, Bairro Canarinho, nesta Cidade, CNPJ nº 14.422.687/0001-68, endereço eletrônico: crmrr@crmrr.org.br. Título: 2ª Via de 13.07.2021, do Título Definitivo de Propriedade nº 3105, datado de 02 de junho de 2009, processo nº 18301.002066/2021.48, expedido pelo Instituto de Terras e Colonização de Roraima-ITERAIMA, do qual fica uma fotocópia arquivada nesta Serventia. Do valor do negócio jurídico: Do valor constante no título: R\$381,41. Do valor venal para fins de Emolumentos - R\$139.633,30, conforme Certidão de Valor Venal nº 12295, expedida em 09 de maio de 2023, pela Prefeitura Municipal de Boa Vista-RR. Deixou-se de recolher o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI, conforme dispõe o Art. 150, inciso VI, alínea "a", "b" e "c", da Constituição Federal e Art. 200, da Lei Complementar nº 1223/2009. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, válida até 03.07.2023. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: d80d.dfce.0cda.3e59.5a76.d66d.f76f.42be.22f2.6a0d. - Boa Vista-RR, 27 de junho de 2023. <i>Ronnyê André de Oliveira Martins</i> Ronnyê André de Oliveira Martins Escrevente Junior SELO Nº REGIMV096552CLQD6SCAS2Y8K791, emitido em: 28/06/2023. Valor das custas: Emolumento: R\$ 1.627,55, FUNDEJURR: R\$162,76, FISCALIZAÇÃO: R\$ 81,38, FECOM: R\$ 81,38, ISSQN: R\$ 81,38, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 2.039,45. Consulte em: https://cidadao.portalselorr.com.br.	
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 109259, do Livro 2-Registro Geral desta Serventia, até as 14:09h de hoje, extraída pelo processo reprográfico, nos termos do artigo 19, §1, da lei 6.015/73 e do artigo 41 da lei 8.935/94, e está conforme o original. Dou fé. Boa Vista-RR, 08 de setembro de 2026. Eu, LORRAYNE RIBAS GALVÃO, Escrevente Autorizado(a), a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida matrícula, objeto do Requerimento de Certidão nº 458830. LORRAYNE RIBAS GALVÃO Escrevente Autorizado(a) MIRLY RODRIGUES MARTINS Delegatária Interina SELOS NºS: A000025BB6 Chave: 9D736, A000025BB7 Chave: BBB8F, emitido em: 08/09/2026. Valor das custas: Emolumentos: 31,41, Fundejur: 3,14, Fiscalização: 1,57, Fecom: 1,57, Issqn: 1,57, Selo: 3,80, Valor total: R\$ 43,06. Consulte em: https://extrajud.tjr.jus.br/extrajud/. VALIDADE: 30(TRINTA) DIAS. QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA ESTA CERTIDÃO.	



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORAIMA

MINUTA DE EDITAL

Boa Vista, 07 de agosto de 2026

ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO À VISTA (SEM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OU MEDIANTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

LEILÃO N.º ____/____

PROCESSO N.º ____/____

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pela presente, **OPTAR** pelo pagamento à vista, *[sem alienação fiduciária **OU** mediante alienação fiduciária]*, da oferta vencedora de compra do imóvel do item nº XX, conforme o Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R\$.....(.....)

Sinal: R\$.....(.....)

Qualificação:

NOME:

RG: CPF/CNPJ:

ENDEREÇO: CIDADE: ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial): CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO: ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)

(Observação: Caso se trate de participação em grupo, o licitante deverá qualificar todos os coproponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos coproponentes terá direito na compra.)



Av. Ville Roy, 4123 - Bairro Canarinho
| (95) 3623-1542 | (95) 3623-1554
CEP 69306-595 | Boa Vista/RR -
<https://crmrr.org.br/> |
crmrr@portalmedico.org.br



Referência: Processo SEI nº 25.23.000000513-5 | data de inclusão: 07/08/2026



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORAIMA

MINUTA DE EDITAL

Boa Vista, 07 de agosto de 2026

ANEXO IV

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA

LEILÃO N.º ____/____

PROCESSO N.º SEI ____/____

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no dia ____ (____) do mês dedo ano de dois mil e (20....), nesta Cidade de Boa Vista-RR, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, as quais foram identificadas através dos documentos apresentados e adiante mencionados, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, e em seguida CREDORA HIPOTECÁRIA, O Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima CRM-RR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 14.422.687/0001-68, neste ato representada pelo Presidente do CRM-RR,.....portador da cédula de identidade RG, inscrito no CPF/MF sob o nº., sediada nesta Capital na Av. Ville Roy, 4123, Bairro Canarinho, Boa Vista - RR, e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, e em seguida DEVEDOR HIPOTECÁRIO,, Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir, pela OUTORGANTE VENDEDORA, como vem representada, me foi dito o seguinte: - I - é senhora e legítima possuidora do imóvel consistente desituado na Rua....., no....., do distrito, município e comarca....., com uma área de(.....), descrito e caracterizado na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de - II - o referido imóvel está cadastrado pela Prefeitura Municipal de , através do contribuinte....., com o valor venal de R\$......para o corrente exercício e o valor de referência de R\$, e, foi havido, por ela OUTORGANTE VENDEDORA, a título de.....de, nos termos da escritura lavrada emdede ..., no livro, fls., que se encontra registrado na matrícula nº....., do Cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista -RR; - III - que o OUTORGADO COMPRADOR, apresentou proposta vencedora no Leilão Nº __/20__, Processo Nº SEI _____, realizado no Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima, consistente no valor de R\$...... (.....), da seguinte forma: a) - R\$......, equivalente a ____% (____ por cento) do preço, já recebido pela OUTORGANTE VENDEDORA, na data.....; b) -.....(.....) parcelas mensais e iguais, contadas a

partir da data prevista para pagamento do sinal, todas acrescidas de juros de ____% (____ por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, calculada com base na variação do _____, tomando-se sempre por base a data prevista para pagamento do sinal. No caso de atraso no pagamento da parcela as compradoras ficarão sujeitas ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro-rata-die", e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Desta forma, a OUTORGANTE VENDEDORA, mediante o preço certo e ajustado de R\$._____(_____), superior/igual ao apurado em laudo de avaliação, no bojo do Processo SEI Nº _____, por conta do qual confessa e declara haver recebido do OUTORGADO COMPRADOR o valor de R\$ _____ (_____), na data de _____, através de depósito efetuado no Banco do Brasil S/A Agência nº XXXXX-X, conta corrente nº XXXXXXXX-X, em nome do Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima, CNPJ nº 14.422.687/0001-68, do que dá quitação, sendo os restantes R\$ _____ (_____) representados pela hipoteca adiante constituída, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido têm, às mesmas outorgadas compradoras.....o imóvel supra descrito, transferindo-lhes desta data em diante, toda posse, domínio, direitos e ação que viesse exercendo sobre o mesmo, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; IV - A presente venda é efetuada "ad corpus", nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro, e fica expressamente pactuado que a Outorgante-Vendedora não responde pela evicção.PELO OUTORGADO COMPRADOR, me foi dito que: a) aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; b) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7433/85 e Decreto nº 93.240/86; c) recebe nesta data a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a reclamar, cabendo ao comprador promover ou prosseguir nas ações possessórias ou demais medidas judiciais competentes; providenciar, às suas expensas, as regularizações registrais eventualmente necessárias, inclusive desmembramento, averbação de edificações ou de outras benfeitorias acaso ainda não averbadas, retificações de cadastro municipal, bem como arcar com o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; d) declara que todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel serão de sua inteira responsabilidade; e, e) agora, na qualidade de "DEVEDOR HIPOTECÁRIO", confessa e declara dever à outorgante vendedora, daqui em diante chamada "CREDORA HIPOTECÁRIA", por esta mesma escritura e melhor forma de direito, a quantia de R\$._____(_____), que representa o saldo do preço do imóvel de início descrito, que se obriga a lhe pagar da seguinte forma: -1- mediante (_____) parcelas mensais iguais, acrescidas de juros de ____% (____ por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, cada uma do valor de R\$._____(_____) vencida a primeira delas do diae devidamente recolhida, recolhidas, ainda, as parcela, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, sendo certo que o pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação liberando o imóvel do ônus hipotecário agora constituído; -2- o saldo devedor e o valor das parcelas serão atualizados anualmente a partir da data prevista para pagamento do sinal, na forma da legislação vigente, tomando-se por base o _____ e, na sua eventual extinção, será substituído por indexador previsto legalmente, a critério da CREDORA HIPOTECÁRIA, ou, na sua falta, pelo fator de correção utilizado pelo

Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima; -3- no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata die" e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso; -4- se a mora ultrapassar 120 (cento e vinte) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata temporis", até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima dentre os índices praticados no mercado; -5- o recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da "CREDORA HIPOTECÁRIA"; -6- todos os pagamentos, inclusive o último, que será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, como consta acima, deverão ser feitos em seus respectivos vencimentos, mediante depósito na conta corrente mencionada no item III, devendo o comprovante ser encaminhado à Secretaria de Gestão e Governo Digital, que se responsabiliza a comunicar o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" caso haja alteração nos dados bancários. Este contrato hipotecário reger-se-á mediante as cláusulas e condições seguintes: - PRIMEIRA: - Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, dá à "CREDORA HIPOTECÁRIA", como de fato dado tem, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel adquirido por esta mesma escritura, a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; - SEGUNDA: - Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do "DEVEDOR HIPOTECÁRIO", ficando reservado à "CREDORA HIPOTECÁRIA" o direito de, a qualquer tempo exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia; - TERCEIRA: - Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: - a - se o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; - b - constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da "CREDORA HIPOTECÁRIA"; -c- se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; - d - ação ou execução, contra o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO", que venha atingir ou deteriorar a garantia dada; e, - e - na hipótese de se atrasar o pagamento por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos, perdendo o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. - QUARTA: - Este contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, ficando eleito como seu foro, o da comarca desta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Havendo necessidade de procedimento judicial para o cumprimento deste ajuste, a parte considerada culpada arcará com todas as despesas que o processo ocasionar, inclusive custas, honorários de advogados e demais despesas legais,

além da multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa; - QUINTA: - o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pela "CREDORA HIPOTECÁRIA" para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da "CREDORA HIPOTECÁRIA". Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à "CREDORA HIPOTECÁRIA" a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. - SEXTA: - o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" assume a obrigação de comunicar à "CREDORA HIPOTECÁRIA" eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento; - SÉTIMA: - sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena do vencimento antecipado da dívida, o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO", em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições acima elencadas; - OITAVA: - no caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a "CREDORA HIPOTECÁRIA" receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao "DEVEDOR HIPOTECÁRIO". Se a indenização de que trata o "caput" desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente; - NONA: - é assegurada ao "DEVEDOR HIPOTECÁRIO" em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor e/ou prazo da dívida, hipótese em que os juros proporcionais serão expurgados do saldo devedor remanescente, devendo o cálculo para tanto ser apresentado previamente à Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima, que por sua vez deverá se manifestar por escrito, com relação ao cálculo, no prazo máximo de 07 (sete) dias; - DÉCIMA: - o "DEVEDOR HIPOTECÁRIO", sob responsabilidade civil e penal, declara que não há contra ele nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel objetivado, e que não está vinculado pessoalmente como empregador ao INSS, não estando, portanto, incurso nas restrições da Lei Previdenciária. PELOS CONTRATANTES, me foi dito mais, que autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização da presente no Cartório de Registro de Imóveis competente; Que a presente escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca tem caráter irretratável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores; Que esta escritura está vinculada às disposições e obrigações contidas no Edital de Leilão Público nº __/20__, Processo SEI Nº _____, realizado no Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima, na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/21, com as atualizações posteriores, bem como demais normas incidentes na espécie. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º do Dec. 93.420/86 que regulamentou a Lei nº 7.433/85, ou seja, certidão de matrícula atualizada expedida pelo.....Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, que fica arquivada nestas notas, na pastas....., como documento de nº, lavrei a presente escritura que sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF. O imposto de transmissão "inter-vivos" devido na presente foi recolhido nesta data, no Banco _____, Agência _____, pela guia expedida pela Prefeitura do Município de Boa Vista - RR sob o nº. de transação _____, autenticada mecanicamente sob o nº. _____, do valor de R\$ _____, da qual

uma via fica arquivada nestas notas sob o nº. _____.

Em test.º _____ da verdade



Av. Ville Roy, 4123 - Bairro Canarinho
| (95) 3623-1542 | (95) 3623-1554
CEP 69306-595 | Boa Vista/RR -
<https://crmrr.org.br/> |
crmrr@portalmedico.org.br



Referência: Processo SEI nº 25.23.000000513-5 | data de inclusão: 07/08/2026



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORAIMA

MINUTA DE EDITAL

Boa Vista, 07 de agosto de 2026

ANEXO V

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

LEILÃO N.º ____/____

PROCESSO SEI N.º ____/____

..... (outorgante), [inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº
....., sediado(a) na, neste ato representado(a),
conforme atos constitutivos **OU** procuração apresentada, por
(nome e função no outorgante), (se for o caso)] portador do RG
nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade,
estado civil e profissão), domiciliado.....: nomeia e constitui
seu bastante procurador:, portador do RG
nº....., inscrito no CPF/MF sob nº....., (nacionalidade,
estado civil e profissão), domiciliado: ao qual confere os
mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome do outorgante,
participar da LICITAÇÃO - **Leilão Público nº XX/20XX, Processo SEI nº**
_____, promovida pelo Conselho Regional de Medicina do Estado de Roraima
- CRM-RR, por intermédio da Comissão de Leilão do CRM-RR, leilão com o critério de
julgamento por “MAIOR LANCE”, para venda do imóvel localizado na
_____ - RR, com expressos poderes para representá-lo na
compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para
assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e
retirar documentos exigidos na citada licitação, prestar declarações, firmar
compromissos, assinar proposta com oferta de preço, requerer, caucionar, retirar
cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final
decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar
todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo
que for relacionado com a referida licitação.

Av. Ville Roy, 4123 - Bairro Canarinho

| (95) 3623-1542 | (95) 3623-1554

CEP 69306-595 | Boa Vista/RR -

<https://crmrr.org.br/> |

crmrr@portalmedico.org.br



Referência: Processo SEI nº 25.23.000000513-5 | data de inclusão: 07/08/2026



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE RORAIMA

MINUTA DE EDITAL

Boa Vista, 07 de agosto de 2026

ANEXO VI

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

LEILÃO N.º ____/____

PROCESSO SEI N.º ____/____

Declaro(amos) para todos os fins de direito que (nome(s) do(s)proponente(s)) (CPF / CNPJ n.º).....tem ciência expressa da localização, descrição, características, dimensão e estado físico, em especial de conservação, do imóvel em referência, objeto da licitação em epígrafe, bem como de suas condições jurídicas e registrarias, tendo, inclusive, analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-se por toda e qualquer regularização necessária.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)

Av. Ville Roy, 4123 - Bairro Canarinho
| (95) 3623-1542 | (95) 3623-1554
CEP 69306-595 | Boa Vista/RR -
<https://crmrr.org.br/> |
crmrr@portalmedico.org.br



Referência: Processo SEI nº 25.23.000000513-5 | data de inclusão: 07/08/2026