PARECER JURÍDICO N.º 486/2026

REFERÊNCIA: Minuta de edital – Leilão Eletrônico n.º 003/2026
Processo Administrativo n.º 090/2026
INTERESSADO(A): Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Público
1Doc: Proc. Administrativo 12.162/2026

EMENTA: MINUTA DE EDITAL. LEILÃO ELETRÔNICO. BENS IMÓVEIS. LEI FEDERAL N.º 14.133/2021. DECRETO MUNICIPAL N.º 33.203/2024. REGULARIDADE.

I. RELATÓRIO

Trata-se de procedimento licitatório, na modalidade leilão, na forma eletrônica, critério de julgamento maior lance, que tem como objeto a "*alienação onerosa de imóveis inservíveis às finalidades da administração pública*".

Destacamos que os autos vieram instruídos dos seguintes documentos:

a) Documento de formalização da demanda 307/PMRB/2026, p. 003/008;
b) Matrículas e Ficha Planta dos Imóveis, p. 009/054;
c) Avaliações de Imóvel Urbano, p. 055/084;
d) Levantamento Patrimonial de Bens Imóveis, p. 085/093;
e) Termo de Referência, p. 094/109;
f) Solicitação de Compra N.º 162/2026, p. 110/113;
g) Despacho da Secretária de Gestão, p. 114/116;
h) Documentos Setor Precificação, p. 117/125;
i) Despacho autorizando a realização do procedimento, p. 126/128;
j) Regulamentos e Publicações:
- Decreto n.º 31.766/2023, p. 129/171;
- Decreto n.º 31.769/2023, p. 172/186;
- Decreto n.º 33.203/2024, p. 187/202;
- Lei n.º 1.667/2011, p. 203/206;

Assinado por 1 pessoa: BRUNO ROCHA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/8F05-3EAC-8813-F7A2 e informe o código 8F05-3EAC-8813-F7A2

- Decreto n.º 34.635/2026, p. 207/215;
- Portaria n.º 339/2025, p. 216/222;

k) Adendo ao Termo de Referência, p. 223/227;
l) Solicitação de Compra n.º 162/2026, p. 228/231;
m) Mapa das áreas dos imóveis, p. 232/233;
n) Lei n.º 2.423/2025 e 2.436/2026 e sua publicação, p. 234/251;
o) Minuta do edital e anexos, p. 252/289.

É o relatório.

II. ANÁLISE JURÍDICA

Conforme determina o artigo 53, §4º, da Lei n.º 14.133/2021, a Procuradoria-Geral do Município (órgão de assessoramento jurídico da Administração de Rio Brilhante/MS), deve realizar o **controle prévio** de legalidade, analisando juridicamente a contratação, inclusive das contratações diretas. Vejamos:

> Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
> (...)
> § 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

De acordo com o §1º do citado artigo, nos incisos I e II, o parecer deve ser elaborado de acordo com critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade, bem como deve ser redigido em linguagem simples e compreensível, de forma clara e objetiva, analisando todos os elementos indispensáveis à contratação, indicando os pontos de fato e de direito levados em consideração na análise. Vejamos:

> § 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:
> I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
> II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de

Assinado por 1 pessoa: BRUNO ROCHA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/8F05-3EAC-8813-F7A2 e informe o código 8F05-3EAC-8813-F7A2

> todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

A Lei n.º 14.133/2021 prevê o leilão como modalidade de licitação aplicável para a alienação de bens imóveis e de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, conforme dispõe o art. 6º, inciso XL. Nessa modalidade, a Administração Pública busca obter a proposta mais vantajosa, mediante o critério de julgamento pelo maior lance, assegurando a observância dos princípios da legalidade, publicidade, isonomia, transparência e economicidade.

O leilão, realizado com base no princípio da economicidade, permite que esses ativos sejam transferidos a terceiros de forma transparente e vantajosa, contribuindo para a recomposição de recursos para novas aquisições.

No caso de alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público, a Lei n.º 14.133/2021 exige, nos termos do art. 76, inciso I, a demonstração do interesse público devidamente justificado, avaliação prévia e autorização legislativa, quando necessária.

Assim dispõe o art. 76, inciso I, da Lei Federal n.º 14.133/2021:

> Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
> I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...)

A Lei Orgânica do Município de Rio Brilhante/MS, no art. 124, determina que a alienação de bens municipais deve ser realizada quando demonstrado e justificado o interesse público, e depende de prévia avaliação:

> Art. 124. A alienação de bens Municipais subordinada à existência de interesse público devidamente justificado será sempre precedida de avaliação e obedecerá às normas sobre alienação estabelecida na Lei Federal que dispõe sobre licitações e contratos administrativos.

O procedimento licitatório na modalidade leilão visa conferir

Assinado por 1 pessoa: BRUNO ROCHA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/8F05-3EAC-8813-F7A2 e informe o código 8F05-3EAC-8813-F7A2

transparência, competitividade e maximização da vantagem econômica na alienação de ativos públicos sem destinação específica ou desafetados do interesse público originário.

A análise da minuta do edital verificou que a modalidade de leilão foi corretamente definida, fundamentada no maior lance oferecido, observando os princípios previstos no art. 5º da Lei n.º 14.133/2021.

Pela apreciação da minuta do edital, constatou-se que este está alinhado com as exigências legais que regem a modalidade de leilão, demonstrando plena conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e transparência. Esse instrumento formaliza as diretrizes para a alienação dos bens e confere segurança jurídica ao processo, resguardando o interesse público e a lisura do certame.

No caso em questão, o edital contempla a descrição detalhada dos bens a serem leiloados e as condições de participação, de modo que todos os interessados possam avaliar previamente a oportunidade e participar do certame, promovendo assim a amplitude competitiva prevista na legislação. Isso está em conformidade com o art. 54 da Lei n.º 14.133/2021, que exige a ampla divulgação e o respeito aos princípios constitucionais que regem a administração pública.

A fase preparatória encontra-se documentada no processo administrativo, constando o Documento de Formalização da Demanda, levantamento patrimonial dos bens imóveis, autorização legislativa por meio das Leis Municipais n.º 2.423/2025 e 2.436/2026, matrículas imobiliárias, termo de referência, autorização para realização do procedimento e minuta do edital.

A presença de avaliação prévia dos imóveis confere maior precisão e objetividade ao valor mínimo de alienação, assegurando que os critérios de valoração estão baseados em parâmetros técnicos, evitando prejuízo ao erário e observando o princípio da economicidade, além de cumprir o requisito exigido pelo caput do art. 76 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Quanto ao Estudo Técnico Preliminar (ETP), sua elaboração não se mostra obrigatória no presente procedimento, por se tratar de alienação de bens imóveis, cuja disciplina específica consta do art. 76 da Lei Federal n.º

Assinado por 1 pessoa: BRUNO ROCHA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/8F05-3EAC-8813-F7A2 e informe o código 8F05-3EAC-8813-F7A2

14.133/2021. Ademais, o art. 19 do Decreto Municipal n.º 32.572/2024 estabelece a obrigatoriedade do ETP para contratações de bens, serviços e obras, não contemplando expressamente a alienação de bens públicos.

No caso, o planejamento e o interesse público encontram-se demonstrados por meio dos documentos que instruem o processo, especialmente o DFD, o levantamento patrimonial, as avaliações imobiliárias e o Termo de Referência.

O Termo de Referência (TR) foi elaborado e anexado ao processo administrativo, detalhando os objetivos da alienação, as características dos imóveis e as condições do certame, servindo como instrumento orientador da licitação e demonstrando o atendimento ao interesse público.

Além disso, a adoção de critérios claros e objetivos no edital visa reduzir potenciais litígios. As cláusulas foram redigidas com precisão para evitar ambiguidades e assegurar que as regras de participação sejam acessíveis e compreensíveis. Esse cuidado visa a promover a segurança jurídica para todos os participantes do certame e garantir a transparência da alienação dos bens inservíveis, em sintonia com os princípios da eficiência e da isonomia.

O edital também detalha o prazo para apresentação de lances, as formas de pagamento e o mecanismo de homologação. Essas previsões cumprem com o requisito de ampla clareza das condições de participação, fundamentais para garantir a competitividade e possibilitar que o município obtenha a maior vantagem econômica possível com a venda dos bens.

No âmbito do Município de Rio Brilhante/MS, o Decreto Municipal n.º 33.203/2024 regulamenta a licitação na modalidade leilão para a alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, bem como a atividade de Leiloeiro Administrativo, nos termos do art. 31 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

O art. 2º do referido Decreto dispõe que a Secretaria Municipal competente designará, mediante Portaria específica, os Leiloeiros Administrativos e a Equipe de Apoio. No caso em tela, a Portaria n.º 339/2025 nomeou o Leiloeiro e a Equipe de Apoio.

Foram observados os requisitos previstos para a fase preparatória,

Assinado por 1 pessoa: BRUNO ROCHA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/8F05-3EAC-8813-F7A2 e informe o código 8F05-3EAC-8813-F7A2

conforme regulamentação municipal.

O edital contém as informações exigidas pelo art. 31, §2º, da Lei Federal n.º 14.133/2021. Contém, ainda, os requisitos previstos no art. 8º do Decreto Municipal n.º 33.203/2024, que assim determina:

> I - o critério de julgamento das propostas pelo maior lance;
> II - o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, quando necessário, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta;
> III - o endereço eletrônico onde ocorrerá o procedimento e poderá ser obtido o edital.

Ademais, o processo foi conduzido com a adequada motivação e transparência. O acompanhamento da documentação completa garante que a decisão de leiloar os bens imóveis foi bem fundamentada e atende a uma necessidade administrativa legítima, buscando otimizar o patrimônio público e reverter recursos para outras áreas prioritárias do município.

Destacamos que a divulgação do edital deve ocorrer de acordo com o art. 9º do Decreto Municipal n.º 33.203/2024:

> I. no sítio eletrônico oficial do Município;
> II. mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico do sistema onde ocorrerão o recebimento das propostas e a disputa de lances, ressalvada a regra disposta no art. 176 da Lei 14.133/2021;
> III. no Diário Oficial do Município;
> IV. afixação em local de ampla circulação de pessoas na sede da Prefeitura Municipal em seu Quadro de Mural

A conformidade com a Lei n.º 14.133/2021 e a atenção aos princípios de publicidade, competitividade, isonomia e eficiência garantem a segurança jurídica necessária para que o leilão de bens inservíveis alcance seus objetivos, trazendo benefícios ao interesse público e contribuindo para uma gestão responsável e eficaz dos recursos públicos municipais.

III. RECOMENDAÇÕES

Assinado por 1 pessoa: BRUNO ROCHA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/8F05-3EAC-8813-F7A2 e informe o código 8F05-3EAC-8813-F7A2

Da análise dos documentos apresentados, verificou-se a necessidade de complementação da instrução processual e de adequação de determinadas disposições do edital e seus anexos, nos seguintes termos:

a) considerando que foram apresentadas as matrículas individualizadas dos 22 imóveis, recomenda-se a complementação da documentação destinada a demonstrar a correspondência entre os imóveis relacionados no edital e aqueles abrangidos pelas Leis Municipais n.º 2.423/2025 e 2.436/2026, especialmente quanto aos desmembramentos relacionados às matrículas intermediárias n.º 23.958, 19.578 e 23.959. A comprovação poderá ocorrer mediante apresentação dos respectivos registros imobiliários, plantas, memoriais descritivos ou outros documentos oficiais idôneos que permitam identificar a vinculação entre os imóveis originários e os lotes individualizados, assegurando a observância do art. 76, inciso I, da Lei Federal n.º 14.133/2021;

b) Avaliação do item 4: deverá ser esclarecida, pela comissão responsável, a divergência entre as avaliações n.º 17/2026 e 17A/2026, que apresentam valores de R$ 138.760,00 e R$ 138.736,00, respectivamente, para o imóvel de matrícula n.º 24.355. Não sendo apresentada justificativa técnica para a utilização da avaliação anterior, deverá prevalecer a avaliação n.º 17A/2026, cuja última assinatura digital ocorreu em 1º de outubro de 2026, por ser a mais recente e utilizar a área correspondente à matrícula imobiliária, devendo o valor do item 4 ser corrigido para R$ 138.736,00 e o valor global do leilão para R$ 4.508.887,00, com as respectivas adequações no edital e em seus anexos;

c) recomenda-se a adequação do edital, do Termo de Referência e da minuta contratual, mediante definição expressa do valor ou percentual da entrada exigida nos pagamentos parcelados, de forma a assegurar clareza e objetividade às

Assinado por 1 pessoa: BRUNO ROCHA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/8F05-3EAC-8813-F7A2 e informe o código 8F05-3EAC-8813-F7A2

condições da arrematação, conforme o art. 31, § 2º, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021;

d) recomenda-se a apresentação de justificativa para o percentual de 30% previsto a título de multa por inadimplemento ou desistência injustificada, bem como o esclarecimento das consequências de eventual cumulação com outras penalidades e perda dos valores pagos, observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto, **opino pela aprovação** da minuta do edital e do contrato, condicionada ao atendimento das recomendações constantes do tópico anterior, especialmente quanto à comprovação da correspondência entre os imóveis e as autorizações legislativas, ao esclarecimento da divergência na avaliação do item 4, à definição das condições de pagamento parcelado e à justificativa das penalidades previstas. Cumpridas as adequações, fica dispensado o retorno dos autos à Procuradoria-Geral do Município para nova análise jurídica.

Saliento que a aprovação da minuta do edital pode ser feita de forma tácita, com a assinatura do edital pelo ordenador de despesas, sendo desnecessário documento específico para este fim. No caso de não aprovação, fica o ordenador de despesas obrigado a apresentar suas justificativas de forma escrita.

Rio Brilhante/MS, data da assinatura digital.

Assinado digitalmente

BRUNO ROCHA SILVA

Procurador-Geral do Município

Decreto n.º 33.404/2025

OAB/MS 18.848

Assinado por 1 pessoa: BRUNO ROCHA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/8F05-3EAC-8813-F7A2 e informe o código 8F05-3EAC-8813-F7A2

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 8F05-3EAC-8813-F7A2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

BRUNO ROCHA SILVA (CPF 042.XXX.XXX-41) em 24/10/2026 12:33:22 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/8F05-3EAC-8813-F7A2

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 20/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 02A, da Quadra 232D, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

19 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/7D71-C654-E509-55EF e informe o código 7D71-C654-E509-55EF

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 21/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 02B, da Quadra 232D, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

19 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/7D71-C654-E509-55EF e informe o código 7D71-C654-E509-55EF

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 22/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 02C, da Quadra 232D, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

19 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/7D71-C654-E509-55EF e informe o código 7D71-C654-E509-55EF

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 23/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 02D, da Quadra 232D, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

19 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/7D71-C654-E509-55EF e informe o código 7D71-C654-E509-55EF

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 23A/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 02E, da Quadra 232D, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

19 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/7D71-C654-E509-55EF e informe o código 7D71-C654-E509-55EF

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 24/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 02F, da Quadra 232D, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 660,00 m² (Seiscentos e sessenta metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 228.460,00 (Duzentos e vinte e oito mil e quatrocentos e sessenta reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

19 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/7D71-C654-E509-55EF e informe o código 7D71-C654-E509-55EF

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7D71-C654-E509-55EF

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JULIO CESAR DE LIMA KALIFE (CPF 572.XXX.XXX-72) em 01/09/2026 14:42:48 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA (CPF 021.XXX.XXX-01) em 02/09/2026 07:14:49 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR (CPF 607.XXX.XXX-34) em 09/09/2026 10:07:22 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/7D71-C654-E509-55EF

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 14/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 01, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 606,01 m² (Seiscentos e seis vírgula zero um metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 181.800,00 (Cento e oitenta e um mil e oitocentos reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

18 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/96AD-5AAF-0233-AD1D e informe o código 96AD-5AAF-0233-AD1D

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 15/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 02, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 324,18 m² (Trezentos e vinte e quatro vírgula dezoito metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 97.250,00 (Noventa e sete mil e duzentos e cinquenta reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

18 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/96AD-5AAF-0233-AD1D e informe o código 96AD-5AAF-0233-AD1D

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 16/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 393,37 m² (Trezentos e noventa e três vírgula trinta e sete metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

18 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/96AD-5AAF-0233-AD1D e informe o código 96AD-5AAF-0233-AD1D

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 17/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,56 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula cinquenta e seis metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 138.760,00 (Cento e trinta e oito mil e setecentos e sessenta reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

18 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/96AD-5AAF-0233-AD1D e informe o código 96AD-5AAF-0233-AD1D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 96AD-5AAF-0233-AD1D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JULIO CESAR DE LIMA KALIFE (CPF 572.XXX.XXX-72) em 18/08/2026 10:35:32 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA (CPF 021.XXX.XXX-01) em 18/08/2026 10:38:28 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR (CPF 607.XXX.XXX-34) em 01/09/2026 08:41:30 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/96AD-5AAF-0233-AD1D

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 43/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 01, da Quadra 321, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 364,85 m² (Trezentos e sessenta e quatro vírgula oitenta e cinco metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 178.000,00 (Cento e setenta e oito mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

08 de setembro de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/3BF7-4F84-2FE0-5792 e informe o código 3BF7-4F84-2FE0-5792

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 44/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 02, da Quadra 321, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 360,37 m² (Trezentos e sessenta vírgula trinta e sete metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 166.760,00 (Cento e setenta e seis mil e setecentos e sessenta reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

08 de setembro de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/3BF7-4F84-2FE0-5792 e informe o código 3BF7-4F84-2FE0-5792

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 45/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 321, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 375,49 m² (Trezentos e setenta e cinco vírgula quarenta e nove metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 173.757,00 (Cento e setenta e três mil e setecentos e cinquenta e sete reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

08 de setembro de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/3BF7-4F84-2FE0-5792 e informe o código 3BF7-4F84-2FE0-5792

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 46/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 321, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 412,70 m² (Quatrocentos e doze vírgula setenta metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 190.970,00 (Cento e noventa mil e novecentos e setenta reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

08 de setembro de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/3BF7-4F84-2FE0-5792 e informe o código 3BF7-4F84-2FE0-5792

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 47/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 05, da Quadra 321, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 432,22 m² (Quatrocentos e trinta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

08 de setembro de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/3BF7-4F84-2FE0-5792 e informe o código 3BF7-4F84-2FE0-5792

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 3BF7-4F84-2FE0-5792

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JULIO CESAR DE LIMA KALIFE (CPF 572.XXX.XXX-72) em 08/09/2026 07:57:02 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA (CPF 021.XXX.XXX-01) em 08/09/2026 09:17:03 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR (CPF 607.XXX.XXX-34) em 09/09/2026 09:43:26 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/3BF7-4F84-2FE0-5792

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 18/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 11, da Quadra 209 A, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 1.336,74 m² (Um mil e trezentos e trinta e seis vírgula setenta e quatro metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 618.580,00 (Seiscentos e dezoito mil, quinhentos e oitenta reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

19 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/24EB-57EF-894C-F3FC e informe o código 24EB-57EF-894C-F3FC

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 19/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 12, da Quadra 209 A, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 853,55 m² (Oitocentos e cinquenta e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 394.984,00 (Trezentos e noventa e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

19 de agosto de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/24EB-57EF-894C-F3FC e informe o código 24EB-57EF-894C-F3FC

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 24EB-57EF-894C-F3FC

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- JULIO CESAR DE LIMA KALIFE (CPF 572.XXX.XXX-72) em 19/08/2026 10:58:38 GMT-04:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA (CPF 021.XXX.XXX-01) em 19/08/2026 11:02:30 GMT-04:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR (CPF 607.XXX.XXX-34) em 01/09/2026 08:41:08 GMT-04:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/24EB-57EF-894C-F3FC

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 41/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 15A, da Quadra 236, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 495,00 m² (Quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 229.000,00 (Duzentos e vinte e nove mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

08 de setembro de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5A30-B970-0842-AC4A e informe o código 5A30-B970-0842-AC4A

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 42/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 15B, da Quadra 236, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 387,70 m² (Trezentos e oitenta e sete vírgula setenta metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 179.400,00 (Cento e setenta e nove mil e quatrocentos reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

08 de setembro de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5A30-B970-0842-AC4A e informe o código 5A30-B970-0842-AC4A

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 5A30-B970-0842-AC4A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- JULIO CESAR DE LIMA KALIFE (CPF 572.XXX.XXX-72) em 08/09/2026 07:37:19 GMT-04:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA (CPF 021.XXX.XXX-01) em 08/09/2026 07:42:17 GMT-04:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR (CPF 607.XXX.XXX-34) em 09/09/2026 09:43:41 GMT-04:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5A30-B970-0842-AC4A

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 38/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 05A, da Quadra 235, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 194.000,00 (Cento e noventa e quatro mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

08 de setembro de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/FEEB-D864-F68C-17DE e informe o código FEEB-D864-F68C-17DE

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 39/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 05B, da Quadra 235, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 194.000,00 (Cento e noventa e quatro mil reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

08 de setembro de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/FEEB-D864-F68C-17DE e informe o código FEEB-D864-F68C-17DE

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO 40/2026

Objetivo: Avaliação de imóvel urbano para atender solicitação referente a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Proprietário: Município de Rio Brilhante
Localização do imóvel: Lote nº 05C, da Quadra 235, Bairro Progresso.
Matrícula do imóvel: N/I
Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 756,76 m² (Setecentos e cinquenta e seis vírgula setenta e seis metros quadrados).
Valor do imóvel: Foi feita a pesquisa de mercado, com a coleta de dados ofertados, e adotou se o método comparativo dos dados de mercado, com intervalo de confiança de oitenta por cento (80%), com os cálculos realizados, adotou se um valor final do imóvel avaliado de R$ 350.190,00 (Trezentos e cinquenta mil e cento e noventa reais).

Comissão de Avaliação:

Irapuan Gonzaga Carneiro Junior
Presidente da Comissão de Avaliação

Julio César de Lima Kalife
Membro

Hugo Muriel Tezza
Membro

08 de setembro de 2026, Rio Brilhante – MS.

Assinado por 3 pessoas: JULIO CESAR DE LIMA KALIFE, HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA e IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/FEEB-D864-F68C-17DE e informe o código FEEB-D864-F68C-17DE

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: FEEB-D864-F68C-17DE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JULIO CESAR DE LIMA KALIFE (CPF 572.XXX.XXX-72) em 08/09/2026 07:30:14 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

HUGO MURIEL FERREIRA TEZZA (CPF 021.XXX.XXX-01) em 08/09/2026 07:42:29 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

IRAPUAN GONZAGA CARNEIRO JÚNIOR (CPF 607.XXX.XXX-34) em 09/09/2026 09:43:56 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/FEEB-D864-F68C-17DE

JUSTIFICATIVA TÉCNICA – DIVERGÊNCIA ENTRE AS AVALIAÇÕES Nº 17/2026 E Nº 17A/2026 – ITEM 4 DO LEILÃO

Em atenção ao apontamento referente à divergência entre as avaliações nº 17/2026 e nº 17A/2026, relativas ao imóvel objeto da matrícula imobiliária nº 24.355, esclarecemos que a diferença identificada decorreu da constatação de inconsistência na metragem do lote considerada na avaliação inicialmente elaborada, sendo que a área total na avaliação 17/2026 estava de 462,56 m² e em desconformidade com a matrícula, cuja metragem correta é de 462,48.

Após a verificação das informações do imóvel, constatou-se a necessidade de adequação da avaliação à área efetivamente constante na respectiva matrícula imobiliária, motivo pelo qual foi elaborada a avaliação nº 17A/2026, em substituição à avaliação nº 17/2026.

A atualização teve por finalidade corrigir a inconsistência identificada e assegurar que o valor atribuído ao imóvel correspondesse às suas características e dimensões reais, em conformidade com os dados registrais. Assim, a diferença entre os valores de R$ 138.760,00 e R$ 138.736,00 decorre da correção da área utilizada como parâmetro para a avaliação, não representando alteração arbitrária do valor de referência do bem.

Dessa forma, considerando que a avaliação nº 17A/2026 utiliza a área correspondente à matrícula imobiliária nº 24.355 e apresenta a informação devidamente corrigida, justifica-se a adoção do valor de **R$ 138.736,00** para o item 4 do leilão, em substituição ao valor anteriormente indicado.

Consequentemente, o valor global do leilão deverá ser ajustado para **R$ 4.508.887,00**, com as devidas adequações no edital e em seus anexos, a fim de garantir a consistência das informações, a transparência do procedimento e a observância dos princípios que regem a Administração Pública.

Por fim, esclarece-se que a substituição da avaliação teve caráter corretivo, visando assegurar a correspondência entre a documentação de avaliação e os dados constantes do registro imobiliário, conferindo maior segurança e confiabilidade ao procedimento de alienação.

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/2BC7-85E3-8282-62C7 e informe o código 2BC7-85E3-8282-62C7

Rio Brilhante, MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
Elimar Rener Martines Lorenzon
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos
.

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/2BC7-85E3-8282-62C7 e informe o código 2BC7-85E3-8282-62C7

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 2BC7-85E3-8282-62C7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ELIMAR RENER MARTINES LORENZON (CPF 064.XXX.XXX-83) em 29/10/2026 09:33:57 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/2BC7-85E3-8282-62C7

2º ADENDO AO TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Realização de leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública.

O Município de Rio Brilhante/MS, por intermédio do Secretário Municipal de Infraestrutura, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, torna público que o Termo de Referência sofreu a seguinte inclusão:

ONDE SE LÊ:

[...]

8.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do imóvel adquirido na forma estabelecida no Edital, podendo optar pela quitação à vista, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, ou pelo pagamento parcelado, observadas as seguintes condições:

- Lote com valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): em até 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 8 (oito) parcelas mensais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas.

[...]

LEIA-SE:

[...]

8.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do imóvel adquirido na forma estabelecida no Edital, podendo optar pela quitação à vista, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, ou pelo pagamento parcelado, observadas as seguintes condições:

- Lote com valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): em até 4 (quatro) parcelas mensais iguais e sucessivas;

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/A757-8393-E5C9-528A e informe o código A757-8393-E5C9-528A

- Lote com valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 8 (oito) parcelas mensais iguais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas.

[...]

RETIRA-SE:

8.7. O não pagamento e ou desistência sujeitará o Arrematante ao pagamento de multa no importe de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance, sem prejuízo das penalidades previstas no item 8.3.

Havendo necessidades de se adequar prevalecerão as adequações a serem consideradas de acordo com as modificações sofridas por este instrumento, e as demais cláusulas permanecem inalteradas.

Rio Brilhante/MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/A757-8393-E5C9-528A e informe o código A757-8393-E5C9-528A

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: A757-8393-E5C9-528A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ELIMAR RENER MARTINES LORENZON (CPF 064.XXX.XXX-83) em 29/10/2026 09:29:59 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/A757-8393-E5C9-528A

ADENDO AO TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Realização de leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública.

O Município de Rio Brilhante/MS, por intermédio do Secretário Municipal de Infraestrutura, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, torna público que o Termo de Referência sofreu a seguinte inclusão:

ONDE SE LÊ:

[...]

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
4	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.355 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,48 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados).	1	138.760,00	Antieconômico

[...]

LEIA-SE:

[...]

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/7F61-0ACB-F18C-15D4 e informe o código 7F61-0ACB-F18C-15D4

4	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.355 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,48 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados).	1	138.736,00	Antieconômico

[...]

Havendo necessidades de se adequar prevalecerão as adequações a serem consideradas de acordo com as modificações sofridas por este instrumento, e as demais cláusulas permanecem inalteradas.

Rio Brilhante/MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/7F61-0ACB-F18C-15D4 e informe o código 7F61-0ACB-F18C-15D4

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7F61-0ACB-F18C-15D4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ELIMAR RENER MARTINES LORENZON (CPF 064.XXX.XXX-83) em 29/10/2026 12:06:48 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/7F61-0ACB-F18C-15D4

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE
Rua Athayde Nogueira., 1033 - Centro - Rio Brilhante
CEP: 79130-970 CNPJ: 03.681.582/0001-07 Telefone: (67) 3452-7391
E-mail: licitacao@riobrilhante.ms.gov.br Site: http://www.riobrilhante.ms.gov.br

Solicitação de Compra Nº 162/2026

Solicitante: Elimar Rener Martines Lorenzon **Data da Solicitação:** 05/10/2026
Organograma: 0800100001 - SEC. MUN. DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS
Local de Entrega: PREFEITURA DE RIO BRILHANTE
Objeto: leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública.
Justificativa: Constante no Termo de Referência
Observações:
Desdobramento:
Fundamento Legal:
Justificativa Valores:
Prazo Execução:
Modalidade:

Itens solicitados:

Item	Código	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit. Estimado	Preço Total Estimado
1	100005634-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 14/2026 Localização do imóvel: Lote nº 01, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.352 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 606,01 m² (Seiscentos e seis vírgula zero um metros quadrados).	181.800,0000	181.800,00
2	100005635-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 15/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.353 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 324,18 m² (Trezentos e vinte e quatro vírgula dezoito metros quadrados).	97.250,0000	97.250,00
3	100005636-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 16/2026 Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.354 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 393,37 m² (Trezentos e noventa e três vírgula trinta e sete metros quadrados).	118.000,0000	118.000,00
4	100005637-1	1,00	UN	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.355 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,48 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados).	138.736,0000	138.736,00
5	100005638-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 18/2026 Localização do imóvel: Lote nº 11, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.365 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 1.337,09 m² (Um mil e trezentos e trinta e sete vírgula nove metros quadrados).	618.580,0000	618.580,00
6	100005639-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 19/2026 Localização do imóvel: Lote nº 12, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.366 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 853,20 m² (Oitocentos e cinquenta e três vírgula vinte metros quadrados	394.984,0000	394.984,00
7	100005640-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 20/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02A, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.357 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	135.000,0000	135.000,00
8	100005641-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 21/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02B, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.358 ados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	135.000,0000	135.000,00
9	100005642-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 22/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02C, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.359 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	135.000,0000	135.000,00
10	100005643-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 23/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02D, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.360 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	135.000,0000	135.000,00

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/9B7C-4EDC-E3E2-2952 e informe o código 9B7C-4EDC-E3E2-2952

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE
Rua Athayde Nogueira., 1033 - Centro - Rio Brilhante
CEP: 79130-970 CNPJ: 03.681.582/0001-07 Telefone: (67) 3452-7391
E-mail: licitacao@riobrilhante.ms.gov.br Site: http://www.riobrilhante.ms.gov.br

11	100005647-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 23A/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02E, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.361 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	135.000,0000	135.000,00
12	100005649-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 24/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02F, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.362 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 660,00 m² (Seiscentos e sessenta metros quadrados).	228.460,0000	228.460,00
13	100005650-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 38/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05A, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.629 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados).	194.000,0000	194.000,00
14	100005651-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 39/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05B, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.630 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados).	194.000,0000	194.000,00
15	100005652-1	1,00	UN	MÓVEL URBANO 40/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05C, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.631 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 756,76 m² (Setecentos e cinquenta e seis vírgula setenta e seis metros quadrados).	350.190,0000	350.190,00
16	100005656-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 41/2026 Localização do imóvel: Lote nº 15A, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.363 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 495,00 m² (Quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados).	229.000,0000	229.000,00
17	100005659-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 42/2026 Localização do imóvel: Lote nº 15B, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.364 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 387,70 m² (Trezentos e oitenta e sete vírgula setenta metros quadrados).	179.400,0000	179.400,00
18	100005661-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 43/2026 Localização do imóvel: Lote nº 01, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.617 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 364,85 m² (Trezentos e sessenta e quatro vírgula oitenta e cinco metros quadrados).	178.000,0000	178.000,00
19	100005662-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 44/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.618 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 360,37 m² (Trezentos e sessenta vírgula trinta e sete metros quadrados).	166.760,0000	166.760,00
20	100005663-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 45/2026 Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.619 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 375,49 m² (Trezentos e setenta e cinco vírgula quarenta e nove metros quadrados).	173.757,0000	173.757,00
21	100005667-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 46/2026 Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.620 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 412,70 m² (Quatrocentos e doze vírgula setenta metros quadrados).	190.970,0000	190.970,00
22	100005671-1	1,00	UN	IMÓVEL URBANO 47/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.621 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 432,22 m² (Quatrocentos e trinta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados).	200.000,0000	200.000,00

Preço Total: 4.508.882,00

Dotações Utilizadas:

Dotação	Descrição	Recurso	Valor Previsto

Assinado por 1 pessoa: LUMAR REINER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/9B7C-4EDC-E3E2-2952 e informe o código 9B7C-4EDC-E3E2-2952

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE
Rua Athayde Nogueira., 1033 - Centro - Rio Brilhante
nullCNPJ: 03.681.582/0001-07null
E-mail: licitacao@riobrilhante.ms.gov.br Site: http://www.riobrilhante.ms.gov.br

Rio Brilhante, 05 de Outubro de 2026.

Assinatura do Responsável

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/9B7C-4EDC-E3E2-2952 e informe o código 9B7C-4EDC-E3E2-2952

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 9B7C-4EDC-E3E2-2952

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ELIMAR RENER MARTINES LORENZON (CPF 064.XXX.XXX-83) em 29/10/2026 12:07:05 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/9B7C-4EDC-E3E2-2952

MINUTA DE EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS

LEILÃO ELETRÔNICO Nº XX/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XX/2026

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o **MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE**, Estado Mato Grosso do Sul, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) designado(a) pela Portaria nº 339, de 11 de novembro de 2025, sediado a Rua Prefeito Athayde Nogueira, nº 1.033, centro, a realização de licitação na modalidade **LEILÃO** na forma eletrônica para alienação de bens imóveis inservíveis de propriedade do Município, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal, nº 33.203, de 11 de novembro de 2024, conforme discriminação constante do Termo de Referência anexo ao edital.

A sessão virtual do leilão será realizada no seguinte endereço eletrônico: bll.org.br no dia XX de XXXXX de 2026, às XXh, sendo que todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília.

Os interessados no certame também poderão ter acesso ao Edital através do Portal de Transparência localizado no site do Município de Rio Brilhante/MS, ou seja, http://www.riobrilhante.ms.gov.br ou www.bll.org.br.

1. DO OBJETO/ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM E VALOR DE AVALIAÇÃO:

1.1. O presente leilão tem como objetivo a alienação onerosa de imóveis inservíveis às finalidades da administração pública.

1.2. O critério de julgamento será o maior lance.

1.3. Os bens serão leiloados no estado em que se encontram.

1.4. O valor de cada item foi definido por avaliação de comissão designada conforme consta no anexo I – Termo de Referência.

2. PERÍODO, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DOS BENS:

2.1. O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado de conservação e nas condições em que se encontra(m), podendo ser vistoriado(s) até o dia útil anterior à abertura do certame, no horário das 7h às 13h, mediante acompanhamento do responsável indicado no item 6.1 do Termo de Referência,

anexo a este Edital. A vistoria limitar-se-á à avaliação visual dos bens nos locais de exposição.

2.2. A critério da Administração, o(s) bem(ns) terá(ão) toda(s) a(s) especificação(ões) técnica(s) inclusive com foto(s) disponível(is) no sítio eletrônico oficial do Município, que poderá(ão) ser acessada(s) por qualquer interessado.

3. CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

3.1. Para participar do certame, o interessado deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, devendo informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização.

3.2. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico: bll.org.br.

3.3. É de responsabilidade do particular, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame, e de cumprir as regras do presente edital:

3.3.1. Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.3.2. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o leilão e responsabilizar- se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

3.3.3. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

3.4. Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do leilão.

3.5. Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar do leilão, as pessoas físicas maiores de 18 anos, mediante apresentação de documento de identificação e comprovante de residência, ou seus procuradores, desde que apresentem instrumentos de procuração, comprovando serem seus representantes legais; pessoas jurídicas devidamente inscritas no CNPJ, ou por meio de seus procuradores, desde que apresentem instrumentos de procuração com a finalidade específica de participação no leilão, com firma reconhecida e contrato social.

4.2 Os documentos de que se trata o parágrafo acima são:

4.2.1. PESSOA FÍSICA

4.2.1.1. Cédula de Identidade (R.G.) e Cadastro de Pessoa Física (CPF), ou equivalente na forma da

Lei;

4.2.1.2 . Comprovante de residência (água, luz ou telefone).

4.2.2. PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO

4.2.2.1. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral/Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

4.2.2.2. Cópia dos documentos de identificação e de prova da condição de titular ou responsável pela Pessoa Jurídica;

4.2.2.3. Registro comercial, no caso de empresa individual;

4.2.2.4. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores e suas alterações posteriores, exceto no caso de Contrato Social Consolidado;

4.2.2.5. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

4.2.2.6. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir.

4.2.2.7. No caso de procurador ou procuração pública, outorgando poderes específicos para atuação no presente Leilão, especialmente para ofertar lances.

4.2.3. PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

4.2.3.1. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral/Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

4.2.3.2. Cópia da Ata de Posse;

4.2.3.3. Cópia dos documentos de identificação e de prova da condição de titular ou responsável pela Pessoa Jurídica;

4.2.3.4. No caso de procurador ou procuração pública, outorgando poderes específicos para atuação no presente Leilão, especialmente para ofertar lances.

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

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

incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

4.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação na fase de julgamento.

5. VEDAÇÕES:

5.1. Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente:

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

5.1.2. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

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

5.1.5. Agente público do órgão licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

5.2. O impedimento de que trata o item 5.1.1, supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL:

6.1. O licitante interessado em participar do leilão encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

6.2. Ato contínuo, deverá ser declarado, em campo próprio do sistema, sob pena de desclassificação:

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

6.2.2. O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

6.2.3. A responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

6.3. As informações declaradas no sistema na forma acima permitem a participação dos interessados

no leilão e não constituem registro cadastral prévio.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES:

7.1. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos por período de 6 (seis) horas.

7.2. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema, indicado no item 3 desse edital.

7.3. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

7.4. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.5. O licitante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

7.6. Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

7.6.1. Caso a desconexão do sistema para o órgão ou a entidade promotora da licitação persista por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.7. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances estabelecido nos termos do item 7, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

8. DOS LANCES:

8.1.A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital.

8.2. Os lances deverão ser iguais ou superiores ao valor de avaliação de cada item, observados os seguintes incrementos mínimos entre lances:

- Item 02: R$ 1.000,00 (mil reais);
- Itens 03, 04, 07, 08, 09, 10 e 11: R$ 2.000,00 (dois mil reais);
- Itens 01, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21 e 22: R$ 3.000,00 (três mil reais);
- Itens 05, 06, 12, 15 e 16: R$ 4.000,00 (quatro mil reais).

8.3. Os lances efetuados são irretratáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga, conforme previsto neste edital, sob pena de cancelamento da venda, perda dos valores pagos e oferecimento do lote a outro arrematante

interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso em 30% do valor da arrematação.

8.4. Em caso de inobservância do disposto no item 8.3 poderá o bem voltar a ser apregoado em um novo leilão, desde que devidamente justificado pelo(a) Leiloeiro(a).

9. DO JULGAMENTO:

9.1. Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

9.2. Definido o resultado do julgamento, o leiloeiro oficial irá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

9.3. Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o item 9.2.

9.4. Concluída a negociação o resultado será registrado no sistema.

9.5. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

9.6. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou a entidade poderá:

9.6.1. Republicar o procedimento; ou

9.6.2. Fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

10. DOS RECURSOS:

10.1. 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.

10.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

10.3. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

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

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

10.6. Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no item 10.1, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

11. DA HOMOLOGAÇÃO:

11.1. Encerradas as etapas de recurso, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. DO PAGAMENTO:

12.1. O vencedor efetuará o pagamento a vista, através de boleto bancário ou depósito bancário no Banco do Brasil, Agência 0740-4, Conta Corrente 19.156-6, em até 15 (quinze) dias.

12.1.1 Alternativamente, será permitido o pagamento parcelado, obedecendo às condições do Termo de Referência.

12.2. Na hipótese de inadimplemento, O não pagamento e ou desistência sujeitará o Arrematante ao pagamento de multa no importe de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance.

12.3. O inadimplemento por mais de 05 (cinco) dias, acarretará na rescisão.

12.4. Todas as despesas decorrentes da venda do bem, correrão exclusivamente por conta do arrematante.

12.5. Na hipótese de não realização do pagamento imediato pelo arrematante, o servidor designado, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

12.6 Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo estipulado, perderá o direito sobre o bem.

13. DA ENTREGA:

13.1. A arrematação confere o direito à aquisição do imóvel, não implicando, por si só, a transferência da propriedade, a qual somente se efetiva com o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis;
13.2. Após a arrematação, o pagamento deve ser efetuado dentro do prazo e da forma estipulados no edital, ficando o resultado sujeito à homologação pela autoridade competente;
13.3. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preços, quaisquer que sejam os motivos alegados. Ao efetuar o arremate dos itens, o arrematante declara estar ciente do estado de conservação do bem arrematado.
13.4. A entrega será formalizada mediante assinatura do respectivo **Auto de Arrematação**, **Termo de Transferência/Imissão na Posse** e demais documentos necessários à transferência da propriedade, conforme legislação vigente.
13.5. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, todos os atos necessários ao registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, incluindo custas cartorárias, tributos, taxas e demais encargos incidentes após a data da arrematação.
13.6. A imissão na posse do imóvel será autorizada após a quitação integral do valor da arrematação, no prazo máximo de **até 15 (quinze) dias**, contados da homologação do leilão, mediante solicitação formal do arrematante.

13.7. Os imóveis serão entregues **no estado de conservação e ocupação em que se encontram**, cabendo aos interessados a prévia vistoria, não sendo aceitas reclamações posteriores quanto às condições físicas, documentais, dimensões, confrontações ou eventuais ônus aparentes.

13.8. Débitos anteriores à data da arrematação, quando existentes e não informados em edital, permanecerão sob responsabilidade do Município.

13.9. Tributos, taxas e demais encargos incidentes **a partir da data da arrematação** serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

13.10. O não pagamento do valor arrematado no prazo estabelecido implicará:

- perda do direito sobre o bem;
- aplicação das penalidades previstas no edital e na legislação vigente;
- convocação do licitante subsequente, se houver interesse da Administração.

13.11. A entrega dos bens observará integralmente as regras previstas no edital do leilão, Termo de Referência e na Lei nº 14.133/2021, bem como demais normas aplicáveis à alienação de bens públicos.

14. DAS IMPUGNAÇÕES:

14.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital, por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, exclusivamente pelo seguinte endereço eletrônico: bll.org.br

14.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

14.3. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

15.1. O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Edital, estará sujeito às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a reversão do bem à Administração, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 da Lei nº 13.105/2015.

16. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO:

16.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório por motivo de conveniência e de oportunidade, e deverá anular por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

16.2. O motivo determinante, tanto para anulação por ilegalidade quanto para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente, desde que devidamente comprovado nos autos do processo.

16.3. A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis,

tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa, através de procedimento administrativo, assegurado contraditório e ampla defesa.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances e da documentação relativa ao procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo e de registro no sistema.

17.2. Os órgãos e as entidades, seus dirigentes e servidores, que utilizem o Sistema de Leilão Eletrônico responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou por fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

17.3. Os órgãos e as entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e das informações da ferramenta informatizada de que trata este Edital, além da proteção contra danos e contra utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

17.4. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo leiloeiro.

17.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Rio Brilhante/MS para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

17.6. Fazem parte integrantes do presente Edital, os seguintes anexos:

17.6.1. Anexo I - Termo de Referência;
17.6.2. Anexo II - Modelo de Proposta Comercial;
17.6.3. Anexo III - Declarações;
17.6.4. Anexo IV - Minuta de Contrato;
17.6.5. Anexo V – Minuta de Contrato

Rio Brilhante – MS, *data da assinatura digital.*

assinado digitalmente
Elimar Rener Martines Lorenzon
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos
Decreto nº. 33.403, de 01 de janeiro de 2025

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer as condições para a realização de leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, Decreto Municipal, nº 33.203, de 11 de novembro de 2024 e demais normas aplicáveis.

1.2 Os itens a serem leiloados contém as especificações e valores mínimos conforme abaixo:

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
01	IMÓVEL URBANO 14/2026 Localização do imóvel: Lote nº 01, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.352 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 606,01 m² (Seiscentos e seis vírgula zero um metros quadrados).	1	181.800,00	Antieconômico
02	IMÓVEL URBANO 15/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.353 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 324,18 m² (Trezentos e vinte e quatro vírgula dezoito metros quadrados).	1	97.250,00	Antieconômico
3	IMÓVEL URBANO 16/2026	1	118.000,00	Antieconômico

	Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.354 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 393,37 m² (Trezentos e noventa e três vírgula trinta e sete metros quadrados).			
4	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.355 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,48 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados).	1	138.760,00	Antieconômico
5	IMÓVEL URBANO 18/2026 Localização do imóvel: Lote nº 11, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.365 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 1.336,74 m² (Um mil e trezentos e trinta e seis vírgula setenta e quatro metros quadrados).	1	618.580,00	Antieconômico
6	IMÓVEL URBANO 19/2026 Localização do imóvel: Lote nº 12, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.366 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio	1	394.984,00	Antieconômico

	Brilhante/MS, com uma área total de 853,55 m² (Oitocentos e cinquenta e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).			
7	IMÓVEL URBANO 20/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02A, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.357 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	1	135.000,00	Antieconômico
8	IMÓVEL URBANO 21/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02B, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.358 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	1	135.000,00	Antieconômico
9	IMÓVEL URBANO 22/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02C, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.359 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	1	135.000,00	Antieconômico
10	IMÓVEL URBANO 23/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02D, da Quadra 232D, Bairro Progresso.	1	135.000,00	Antieconômico

	Matrícula do imóvel: 24.360 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).			
11	IMÓVEL URBANO 23A/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02E, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.361 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	1	135.000,00	Antieconômico
12	IMÓVEL URBANO 24/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02F, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.362 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 660,00 m² (Seiscentos e sessenta metros quadrados).	1	228.460,00	Antieconômico
13	IMÓVEL URBANO 38/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05A, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.629 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados).	1	194.000,00	Antieconômico

14	IMÓVEL URBANO 39/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05B, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.630 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados).	1	194.000,00	Antieconômico
15	IMÓVEL URBANO 40/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05C, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.631 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 756,76 m² (Setecentos e cinquenta e seis vírgula setenta e seis metros quadrados).	1	350.190,00	Antieconômico
16	IMÓVEL URBANO 41/2026 Localização do imóvel: Lote nº 15A, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.636 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 495,00 m² (Quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados).	1	229.000,00	Antieconômico
17	IMÓVEL URBANO 42/2026 Localização do imóvel: Lote nº 15B, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.364 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio	1	179.400,00	Antieconômico

	Brilhante/MS, com uma área total de 387,70 m² (Trezentos e oitenta e sete vírgula setenta metros quadrados).			
18	IMÓVEL URBANO 43/2026 Localização do imóvel: Lote nº 01, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.617 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 364,85 m² (Trezentos e sessenta e quatro vírgula oitenta e cinco metros quadrados).	1	178.000,00	Antieconômico
19	IMÓVEL URBANO 44/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.618 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 360,37 m² (Trezentos e sessenta vírgula trinta e sete metros quadrados).	1	166.760,00	Antieconômico
20	IMÓVEL URBANO 45/2026 Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.619 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 375,49 m² (Trezentos e setenta e cinco vírgula quarenta e nove metros quadrados).	1	173.757,00	Antieconômico
21	IMÓVEL URBANO 46/2026	1	190.970,00	Antieconômico

	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.620 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 412,70 m² (Quatrocentos e doze vírgula setenta metros quadrados).			
22	IMÓVEL URBANO 47/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.621 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 432,22 m² (Quatrocentos e trinta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados).	1	200.000,00	Antieconômico

Informamos que segue em anexo croquis das áreas acima mencionadas.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO:

2.1 A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, no âmbito do processo EXC2026056, tem como objeto a realização de leilão público para a alienação onerosa de bens imóveis urbanos pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, cuja manutenção no patrimônio público não se mostra conveniente ou necessária ao atendimento das atuais finalidades da Administração Pública Municipal, considerando a inexistência de previsão de utilização dos imóveis para a execução de atividades ou serviços públicos, conforme devidamente caracterizado no processo administrativo. A medida insere-se no contexto de adequada gestão do patrimônio público, ao possibilitar a conversão de bens imóveis sem utilização administrativa em recursos financeiros para o Município, observados os requisitos legais, a avaliação prévia dos imóveis e o interesse público.
2.2 O problema atual decorre da existência de imóveis urbanos que não vêm sendo utilizados de forma compatível com as necessidades da Administração Pública, permanecendo incorporados ao patrimônio municipal sem aproveitamento para a prestação de serviços públicos. A manutenção desses bens tende a gerar custos administrativos, tributários, de conservação, vigilância e manutenção, além de representar imobilização de patrimônio público sem retorno direto à

coletividade.

2.3 A não realização do procedimento poderá ocasionar a permanência de imóveis sem utilização pública efetiva, mantendo recursos patrimoniais imobilizados e sujeitando o Município à continuidade de eventuais despesas relacionadas à manutenção e conservação dos bens. Além disso, deixará de possibilitar a obtenção de receitas decorrentes da alienação, que poderão ser destinadas às finalidades públicas legalmente admitidas.

2.4 O procedimento de leilão observa a Constituição Federal, especialmente o art. 37, caput e inciso XXI; a Lei nº 14.133/2021, em especial o art. 6º, inciso XL, que define o leilão, o art. 28, inciso IV, que estabelece o leilão como modalidade de licitação, o art. 31, que dispõe sobre o procedimento do leilão, o art. 71, quanto ao encerramento do procedimento licitatório, e o art. 76, quanto à alienação de bens da Administração Pública; a Lei nº 4.320/1964, arts. 101 e 102, quanto aos aspectos patrimoniais e contábeis; o Código Civil (Lei nº 10.406/2002), arts. 98 a 103, relativos à classificação e alienação de bens públicos; a Lei Orgânica do Município de Rio Brilhante/MS, no que se refere à autorização legislativa para alienação de bens imóveis; as normas e entendimentos do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul – TCE/MS; e demais legislações patrimoniais, urbanísticas e administrativas aplicáveis.

2.5 O procedimento de leilão atende aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia e economicidade, buscando assegurar ampla divulgação, participação dos interessados e a obtenção do maior lance, observado o preço mínimo de alienação previamente estabelecido com base na avaliação dos imóveis.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

3.1 O município possui em seu patrimônio bens imóveis que integrantes do patrimônio municipal, classificados como bens dominicais, sem destinação administrativa ou vinculação a políticas públicas essenciais.

3.2 Os imóveis possuem titularidade regular em nome do Município, encontram-se devidamente registrados em cartório competente, foram previamente avaliados por comissão ou profissional habilitado e tiveram sua alienação autorizada por lei municipal específica, Lei nº 2.423, de 17 de novembro de 2025, e Lei nº 2.436, de 07 de janeiro de 2026, atendendo aos requisitos legais e ao interesse público. A venda desses bens por meio de leilão público apresenta-se como solução para a adequada gestão do patrimônio municipal.

3.3 Por não mais servirem às finalidades administrativas identificadas no processo, os imóveis poderão ser alienados, observados o interesse público, a autorização legislativa, a avaliação prévia e os demais requisitos legais, permitindo a conversão de patrimônio imobiliário sem destinação administrativa em receita patrimonial.

3.4 A justificativa para a realização de um leilão de bens imóveis pertencentes ao município envolve a gestão eficiente dos ativos públicos, contribuindo para a manutenção da sustentabilidade econômica e ambiental, além de promover a transparência e responsabilidade na administração dos bens públicos. Essa medida busca alienar itens que estão com inservibilidade administrativa, ausência de

destinação a políticas públicas, regularidade jurídica e dominial, existência de avaliação prévia e autorização legislativa específica

3.5 Essa estratégia envolve etapas importantes, como:

a) Identificação e Avaliação: O Gerente de Patrimônio e Almoxarifado realizou levantamento dos imóveis considerados inservíveis, e a Comissão de Avaliação realizou a avaliação dos lotes, com base nos respectivos laudos.

b) Elaboração do Edital de Leilão: Com os bens já catalogados e avaliados, a Diretoria de Licitação elabora um edital com descrição detalhada dos itens, incluindo estado de conservação, preços iniciais, e demais informações pertinentes ao leilão. O edital deve ser publicado para assegurar ampla divulgação, promovendo a participação e aumentando a competitividade do processo.

c) Realização do Leilão: A modalidade adotada será um leilão online, que garante que o público interessado possa participar livremente e fazer ofertas nos itens disponíveis, permitindo uma alienação eficaz e justa.

d) Arrecadação e Destinação dos Recursos: Os valores arrecadados com a alienação serão recolhidos aos cofres municipais e terão sua aplicação observada de acordo com a legislação orçamentária e financeira vigente e com as prioridades da Administração Municipal.

3.6 Essa solução gera benefícios para o município, tais como o alívio do custo de manutenção de bens inutilizados, geração de receita e cumprimento dos princípios de economicidade, eficiência e responsabilidade ambiental. O leilão de bens, além de ser uma prática transparente e justa, contribui para uma administração pública mais eficiente e sustentável.

3.7 A alienação será realizada com observância aos princípios da legalidade, publicidade, transparência, eficiência e economicidade, adotando-se como critério de julgamento o maior lance ou oferta, conforme a Lei nº 14.133/2021.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do Leilão pessoas físicas ou jurídicas, desde que atendam às condições estabelecidas no Edital e na legislação aplicável.

4.2. Não poderão participar do Leilão as pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, bem como aquelas expressamente impedidas pela legislação aplicável.

a) Menores de 18 (dezoito) anos não emancipados, mediante comprovação da emancipação quando for o caso;

b) Pessoas que mantenham vínculo ou se enquadrem em qualquer das situações previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, relativamente aos agentes públicos e dirigentes nele indicados;

c) Pessoas que estejam impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma da legislação aplicável.

4.3. O Leilão não terá fase de habilitação nem exigirá registro cadastral prévio, nos termos do art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

4.4. Os procedimentos de cadastro e identificação eventualmente exigidos pela plataforma eletrônica

terão finalidade exclusivamente operacional para acesso ao sistema e participação nos lances, não caracterizando fase de habilitação ou registro cadastral prévio.

5. MODELO DE EXECUÇÃO - DA ENTREGA DOS BENS

5.1 A arrematação confere o direito à aquisição do imóvel, não implicando, por si só, a transferência da propriedade, a qual somente se efetiva com o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis;

5.2. Após a arrematação, o pagamento deverá ser efetuado no prazo e na forma estipulados no Edital, observadas as condições de pagamento previstas neste Termo de Referência, ficando o resultado sujeito à homologação pela autoridade competente.

5.3. O imóvel será alienado nas condições descritas no Edital e disponibilizadas para conhecimento dos interessados, cabendo ao participante realizar a vistoria e examinar previamente as informações e documentos disponibilizados. Eventuais reclamações quanto a aspectos conhecidos ou que poderiam ser verificados previamente não ensejarão abatimento do preço ou restituição de valores, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação.

5.4. Após a quitação integral e o cumprimento das demais condições previstas no Edital, serão adotadas as providências necessárias à formalização da alienação, inclusive a lavratura da escritura pública, quando exigível, e os atos necessários ao registro do imóvel.

5.5. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, todos os atos necessários ao registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, incluindo custas cartorárias, tributos, taxas e demais encargos incidentes após a data da arrematação.

5.6. A imissão na posse do imóvel será autorizada após a quitação integral do valor da arrematação e o cumprimento das demais condições previstas no Edital, observados os procedimentos administrativos necessários.

5.7. Os imóveis serão entregues no estado de conservação e ocupação em que se encontram, cabendo aos interessados a prévia vistoria, não sendo aceitas reclamações posteriores quanto às condições físicas, documentais, dimensões, confrontações ou eventuais ônus aparentes.

5.8. A responsabilidade por débitos, tributos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel será definida no Edital de forma compatível com a legislação aplicável, observando-se, em especial, o respectivo fato gerador e a data de transferência das responsabilidades.

5.9. Os tributos, taxas e demais encargos que, de acordo com a legislação aplicável e com o Edital, forem de responsabilidade do arrematante, serão por ele suportados a partir do marco definido para a transferência dessa responsabilidade.

5.10. O não pagamento do valor arrematado no prazo estabelecido poderá implicar a perda do direito à aquisição do imóvel, a aplicação das medidas previstas no Edital e na legislação vigente e, se houver interesse da Administração e previsão no Edital, a adoção das providências cabíveis quanto ao próximo licitante.

- perda do direito sobre o bem;
- aplicação das penalidades previstas no edital e na legislação vigente;

- convocação do licitante subsequente, se houver interesse da Administração.

5.11. A entrega dos bens observará integralmente as regras previstas no edital do leilão, neste Termo de Referência e na Lei nº 14.133/2021, bem como demais normas aplicáveis à alienação de bens públicos.

6. DA VISTORIA DOS BENS

6.1. O Leilão Público será realizado na forma online pela Plataforma Eletrônica disponível em www.bll.org.br. Os imóveis poderão ser vistoriados pelos interessados, mediante prévio contato com o servidor Ricardo André Saueressig – Gerente de Habitação e/ou Robson Faleiros – Fiscal de Obras e Posturas, pelo telefone (67) 9 9984-2994, para acompanhamento aos locais onde estão situados os imóveis, dentro do Município de Rio Brilhante/MS. As condições, horários e eventual necessidade de agendamento serão estabelecidos no Edital.

7. DO PROCEDIMENTO DE LEILÃO

7.1. O leilão será realizado por item, conforme discriminado no item 1.2, sendo os valores ali indicados os preços mínimos de alienação, definidos com base nos respectivos laudos de avaliação.
7.2. Não serão alienados os imóveis cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou superiores ao respectivo preço mínimo de alienação estabelecido no item 1.2.
7.3. Durante o leilão podem ser realizadas ofertas sucessivas de lances para cada item, sempre com valores que superem ao lance anteriormente efetuado.
7.4. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum interessado.
7.5. Encerrada a fase de lances, o Leiloeiro identificará o licitante que apresentar o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo estabelecido para o respectivo imóvel, registrando o resultado em ata para posterior adoção das providências previstas no Edital e na legislação aplicável.
7.6. Os casos omissos serão submetidos à apreciação da autoridade competente, podendo o Leiloeiro e sua Equipe de Apoio solicitar orientação do setor jurídico municipal, quando necessária.
7.8. O Arrematante é responsável pela utilização e destino dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas neste edital e na legislação em vigor.
7.9. A Administração poderá, por meio da autoridade competente e mediante decisão devidamente fundamentada, suspender ou adiar o Leilão, retirar itens antes ou durante o procedimento, ou anular ou revogar o certame, total ou parcialmente, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.
7.10 O Leilão Público será conduzido por servidor regularmente designado para a função de leiloeiro, conforme previsto no caput do art. 31 da Lei n° 14.133, de 2021.
7.11. O Leilão Público será realizado online pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.bll.org.br, atendendo à forma da legislação vigente e as disposições expressas neste Termo de Referência.

7.11.1. Os interessados deverão previamente se inscrever/cadastrar para o Leilão, mediante acesso à página www.bll.org.br, seguindo os procedimentos expressos em referido site para este fim.
7.11.2. Após a efetiva inscrição/cadastro, será atribuído a cada participante um LOGIN e SENHA para possibilitar a participação no certame
7.11.3. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede mundial de computadores, por meio da Plataforma do Leiloeiro disponível no endereço eletrônico **www.bll.org.br**.
7.11.4. Para participação no sistema eletrônico, os interessados deverão realizar o cadastro e os procedimentos de identificação exigidos pela plataforma, exclusivamente para fins operacionais de acesso e registro dos lances, sem caracterização de fase de habilitação ou registro cadastral prévio.
7.11.5. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todas as propostas e lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
7.11.6. Os lances serão ofertados para um item de cada vez, obedecida a sequência da tabela constante no item 1.2 do presente Termo de Referência, os quais deverão ser acima do valor mínimo previsto.
7.11.7. Serão considerados válidos os lances iguais ou superiores ao preço mínimo de alienação estabelecido para o respectivo imóvel, observadas as regras do Edital.
7.11.8. A partir do preço mínimo, ficará a cargo do Leiloeiro estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes.
7.12. A Administração, por meio da autoridade competente, poderá retirar qualquer item do Leilão, mediante decisão devidamente fundamentada e observadas as regras do Edital e da legislação aplicável.
7.13. Os itens não arrematados poderão ser objeto de novo procedimento de alienação, mediante decisão da Administração e observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
7.14. A Administração reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.
7.15. Será considerado vencedor o licitante que apresentar o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo estabelecido para o respectivo imóvel, observadas as condições previstas no Edital.
7.16. As despesas relativas à escritura pública, ao registro imobiliário, aos emolumentos e aos tributos ou demais encargos que, de acordo com a legislação aplicável, forem de responsabilidade do arrematante, correrão por sua conta, conforme estabelecido no Edital.

7.17. A responsabilidade da Administração e do arrematante pelos débitos, tributos, taxas e demais encargos incidentes sobre os imóveis observará a legislação aplicável e as condições expressamente estabelecidas no Edital, considerando-se os respectivos fatos geradores e o marco de transferência das responsabilidades.

7.18. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, contendo, no mínimo, os fatos relevantes, os lances registrados, a identificação do maior lance e demais ocorrências pertinentes ao certame.

7.19. A ata será assinada pelo Leiloeiro e pela equipe de apoio, na forma estabelecida no Edital.

7.20. A ata será assinada ao final dos trabalhos pelo Leiloeiro e pela equipe de apoio.

8. DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

8.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do imóvel adquirido na forma estabelecida no Edital, podendo optar pela quitação à vista, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, ou pelo pagamento parcelado, observadas as seguintes condições:

- Lote com valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): em até 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 8 (oito) parcelas mensais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas.

Na hipótese de parcelamento, será exigido o pagamento de entrada no prazo máximo de 10 (dez) dias, sendo as demais parcelas vencíveis nos meses subsequentes, conforme condições, valores, vencimentos e eventuais encargos definidos no Edital. O pagamento deverá ser realizado por boleto bancário ou depósito identificado em favor do Município, pelos dados bancários oficiais indicados no Edital. A transferência e regularização da propriedade do bem ficarão condicionadas à quitação integral do valor arrematado e ao cumprimento das demais exigências legais.

8.2. Os pagamentos realizados somente serão passíveis de restituição nas hipóteses previstas na legislação aplicável e no Edital. A desistência injustificada ou o inadimplemento sujeitarão o arrematante às consequências previstas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável.

8.3. Na hipótese de o Arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos neste Termo de Referência e no Edital, poderá perder o direito à aquisição do imóvel, sem prejuízo da aplicação das medidas previstas no Edital e da adoção das demais providências administrativas e judiciais cabíveis.

8.4. Após a quitação integral e a formalização da entrega/posse, conforme as condições do Edital, o arrematante assumirá os riscos e responsabilidades que lhe forem atribuídos pela legislação e pelo instrumento de alienação.

8.5. Não serão restituídos os pagamentos relativos a condições do imóvel que tenham sido previamente disponibilizadas aos interessados e que poderiam ser verificadas mediante análise documental ou vistoria, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação.

8.6. Após a arrematação, não será aceita desistência injustificada pelo Arrematante, sem prejuízo das hipóteses legalmente admitidas.

8.7. O inadimplemento injustificado ou a desistência após a arrematação, quando caracterizada infração às regras do Edital, poderá sujeitar o Arrematante à multa prevista no Edital, observados os limites legais, a proporcionalidade e o devido processo administrativo, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

8.7. O não pagamento e ou desistência sujeitará o Arrematante ao pagamento de multa no importe de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance, sem prejuízo das penalidades previstas no item 8.3.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

9.1. O critério de julgamento será o de maior lance ou oferta, observado o preço mínimo de alienação estabelecido para cada imóvel.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Este Termo de Referência integrará o Edital do Leilão e os instrumentos necessários à formalização da alienação, devendo ser observadas, em caso de eventual alteração, as disposições da Lei nº 14.133/2021 e do próprio Edital.

Rio Brilhante, MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
Elimar Rener Martines Lorenzon
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

ADENDO AO TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Realização de leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública.

O Município de Rio Brilhante/MS, por intermédio do Secretário Municipal de Infraestrutura, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, torna público que o Termo de Referência sofreu a seguinte inclusão:

ONDE SE LÊ:

[...]

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
5	IMÓVEL URBANO 18/2026 Localização do imóvel: Lote nº 11, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.365 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 1.336,74 m² (Um mil e trezentos e trinta e seis vírgula setenta e quatro metros quadrados).	1	618.580,00	Antieconômico
6	IMÓVEL URBANO 19/2026 Localização do imóvel: Lote nº 12, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.366 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 853,55 m² (Oitocentos e cinquenta e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).	1	394.984,00	Antieconômico
16	IMÓVEL URBANO 41/2026	1	229.000,00	Antieconômico

	Localização do imóvel: Lote nº 15A, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.636 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 495,00 m² (Quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados).			

[...]

LEIA-SE:

[...]

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
5	IMÓVEL URBANO 18/2026 Localização do imóvel: Lote nº 11, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.365 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 1.337,09 m² (Um mil e trezentos e trinta e sete vírgula nove metros quadrados).	1	618.580,00	Antieconômico
6	IMÓVEL URBANO 19/2026 Localização do imóvel: Lote nº 12, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.366 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 853,20 m² (Oitocentos e cinquenta e três vírgula vinte metros quadrados).	1	394.984,00	Antieconômico

16	IMÓVEL URBANO 41/2026 Localização do imóvel: Lote nº 15A, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.363 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 495,00 m² (Quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados).	1	229.000,00	Antieconômico

[...]

Havendo necessidades de se adequar prevalecerão as adequações a serem consideradas de acordo com as modificações sofridas por este instrumento, e as demais cláusulas permanecem inalteradas.

Rio Brilhante/MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

2º ADENDO AO TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Realização de leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública.

O Município de Rio Brilhante/MS, por intermédio do Secretário Municipal de Infraestrutura, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, torna público que o Termo de Referência sofreu a seguinte inclusão:

ONDE SE LÊ:

[...]

8.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do imóvel adquirido na forma estabelecida no Edital, podendo optar pela quitação à vista, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, ou pelo pagamento parcelado, observadas as seguintes condições:

- Lote com valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): em até 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 8 (oito) parcelas mensais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas.

[...]

LEIA-SE:

[...]

8.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do imóvel adquirido na forma estabelecida no Edital, podendo optar pela quitação à vista, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, ou pelo pagamento parcelado, observadas as seguintes condições:

- Lote com valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): em até 4 (quatro) parcelas mensais iguais e

sucessivas;

- Lote com valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 8 (oito) parcelas mensais iguais e sucessivas;

- Lote com valor superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas.

[...]

RETIRA-SE:

8.7. O não pagamento e ou desistência sujeitará o Arrematante ao pagamento de multa no importe de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance, sem prejuízo das penalidades previstas no item 8.3.

Havendo necessidades de se adequar prevalecerão as adequações a serem consideradas de acordo com as modificações sofridas por este instrumento, e as demais cláusulas permanecem inalteradas.

Rio Brilhante/MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

3º ADENDO AO TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Realização de leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública.

O Município de Rio Brilhante/MS, por intermédio do Secretário Municipal de Infraestrutura, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, torna público que o Termo de Referência sofreu a seguinte inclusão:

ONDE SE LÊ:

[...]

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
4	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.355 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,48 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados).	1	138.760,00	Antieconômico

[...]

LEIA-SE:

[...]

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
4	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa.	1	138.736,00	Antieconômico

	Matrícula do imóvel: 24.355 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,48 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados).			

[...]

Havendo necessidades de se adequar prevalecerão as adequações a serem consideradas de acordo com as modificações sofridas por este instrumento, e as demais cláusulas permanecem inalteradas.

Rio Brilhante/MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

LEILÃO Nº XX/2026 - PROCESSO Nº XX/2026

Razão Social do Proponente:_____

CNPJ:_____Inscr. Estadual:_____

Endereço Completo:_____

CEP: _____

Cidade: _____Estado: _____

Telefone(s):_____

E-mail(s):_____

Item	Objeto	Valor
XX	XXXXXXXXXXXX	R$ XXXX

Representante Legal:_____

CPF:_____RG:_____

Cargo:_____

Telefone(s): _____

E-mail(s):_____

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: CONFORME O EDITAL

_____, _____ de _____ de 2026.

Nome do responsável
Assinatura
CPF / RG

ANEXO III - DECLARAÇÕES

LEILÃO Nº XX/2026 - PROCESSO Nº XX/2026

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste edital, que a empresa _____(denominação da pessoa jurídica), CNPJ nº _____ que:

a) Nenhum de seus proprietários ou sócios da empresa é funcionário da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante;

b) Não possui qualquer vínculo de parentesco, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, com agentes públicos responsáveis pela gestão e execução da licitação em questão, conforme definido na legislação pertinente.

c) Não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com os licitantes ou contratados habituais da Administração responsáveis pela gestão e execução das licitações em questão.

d) Não tenha recebido desta Prefeitura Municipal ou de qualquer outra entidade da Administração direta ou indireta, em âmbito Municipal, SUSPENSÃO TEMPORÁRIA de participação em Licitação e ou impedimento de contratar com a Administração, assim como não ter recebido declaração de INIDONEIDADE para licitar e ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal;

e) Que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de participação definidos no instrumento convocatório; e,

f) Que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos no presente processo licitatório, inclusive condenação judicial na proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, transitada em julgada ou não desafiada por recurso com efeito suspensivo, por ato de improbidade administrativa, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

_____, _____ de _____ de 2026.

Nome do responsável
Assinatura
CPF / RG

ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO

Contrato nº .....

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE E **.....**.

O **MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE**, **Estado de Mato Grosso do Sul**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº xxxxxxx, com sede administrativa localizada na Rua xxxx, nº xxx, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, neste ato representado pelo Secretário Municipal de xxxxxxxxxxx, **Sr. xxxxxxxxxxx**, brasileiro, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade RG nº xxxx e do CPF nº xxxxxxx, residente e domiciliado à Rua xxxxxx, xxxx, bairro xxxxxx, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, doravante denominado **VENDEDOR,** e a empresa **xxxxxxxxxxxxxx**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **xxxxxxxxxxxxxx**, sediada na **xxxxxxxxxxx**, n° **xxxxx**, bairro **xxxxxxx**, na cidade de **xxxxxxxxxxx**, neste ato representada pelo sócio-proprietário, o Sr. **xxxxxxxxxx**, brasileiro, estado civil, profissão, inscrito no CPF/MF sob nº **xxxxxxxxxxxx**, residente e domiciliado à Rua **xxxxxxxxx**, nº **xxxxxx**, Bairro, em cidade/estado, doravante denominada **COMPRADOR,** firmam o presente **CONTRATO** decorrente do Edital de Leilão nº ...../20....., processo de licitação nº....., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 · CLÁUSULA PRIMEIRA — OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é o **LOTE Nº** ....., conforme especificações, descrições e quantitativos discriminados na Relação Anexa de Lotes do Edital, com as características, dimensões, confrontações e matrícula ali indicadas.

1.2. O imóvel é alienado no estado de fato e de direito em que se encontra, com a ocupação existente, cabendo ao COMPRADOR a prévia análise da documentação disponibilizada e a vistoria do bem, quando entender necessário.

1.3. A arrematação confere o direito à aquisição do imóvel e não implica, por si só, a transferência da propriedade, que somente se opera com o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis competente.

2 · CLÁUSULA SEGUNDA — PREÇO

2.1. O preço do presente instrumento é de R$ ..... (.....), equivalente ao valor da arrematação do lote nº .....

2.2. Do preço não estão incluídas as despesas relativas à lavratura da escritura pública, ao registro do título, aos emolumentos, tributos e taxas incidentes após a data da arrematação, que correm por conta do COMPRADOR, na forma do item 12.4 do Edital.

3 · CLÁUSULA TERCEIRA — PAGAMENTO

3.1. O pagamento do preço será realizado pelo COMPRADOR, conforme sua opção, à vista ou de forma parcelada, observadas as condições estabelecidas no Edital e no Termo de Referência.

3.2. Na hipótese de pagamento à vista, o valor integral deverá ser quitado no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados na forma estabelecida no Edital.

3.3. Caso opte pelo pagamento parcelado, o COMPRADOR observará os seguintes limites, de acordo com o valor do lote arrematado:

- Lote com valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): em até 4 (quatro) parcelas mensais iguais e sucessivas;

- Lote com valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 8 (oito) parcelas mensais iguais e sucessivas;

- Lote com valor superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas.

3.4. Na hipótese de parcelamento, o COMPRADOR efetuará o pagamento da entrada no prazo máximo de 10 (dez) dias, observadas as condições estabelecidas no Edital. As parcelas subsequentes vencerão nos meses seguintes, conforme os valores e vencimentos nele definidos.

3.5. Os pagamentos serão realizados por meio de boleto bancário ou depósito bancário identificado, em favor do VENDEDOR, utilizando exclusivamente os dados bancários oficiais indicados no Edital.

3.6. O atraso no pagamento de qualquer parcela sujeitará o COMPRADOR aos encargos moratórios e às demais consequências previstas no Edital, neste instrumento e na legislação aplicável, desde que expressamente estabelecidos e observados os limites legais.

3.7. O inadimplemento das obrigações de pagamento ou a desistência injustificada após a arrematação poderá acarretar a perda do direito à aquisição do imóvel, a aplicação das penalidades previstas no Edital e neste instrumento, bem como a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando aplicáveis.

3.8. A restituição de valores eventualmente pagos somente ocorrerá nas hipóteses previstas na legislação aplicável e no Edital.

3.9. A transferência e a regularização da propriedade ficarão condicionadas à quitação integral do

preço e ao cumprimento das demais exigências legais e editalícias.

4 · CLÁUSULA QUARTA — ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO

4.1. A imissão na posse do imóvel será autorizada após a quitação integral do preço e o cumprimento das demais condições previstas no Edital, observado o prazo nele fixado.

4.2. As condições de entrega e recebimento do lote arrematado são aquelas previstas no Edital de Licitação nº .....

5 · CLÁUSULA QUINTA — OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR E DO VENDEDOR

5.1. São obrigações do COMPRADOR:

5.1.1. Efetuar o pagamento do preço, à vista ou de forma parcelada, conforme os prazos, valores e condições estabelecidos no Edital e no Termo de Referência.

5.1.2. Arcar com as despesas relativas à lavratura da escritura pública, ao registro imobiliário, aos emolumentos e aos demais encargos que, conforme a legislação aplicável e o Edital, sejam de sua responsabilidade.

5.1.3. Providenciar, às suas expensas, os atos necessários à transferência e ao registro da propriedade do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, após o cumprimento das condições estabelecidas no Edital e neste instrumento.

5.1.4. Cumprir todas as condições e exigências estabelecidas no Edital, no Termo de Referência e neste instrumento, responsabilizando-se pelas obrigações decorrentes da arrematação.

5.1.5. Abster-se de desistir injustificadamente da arrematação, ficando sujeito, em caso de inadimplemento ou descumprimento das condições estabelecidas, às consequências e penalidades previstas no Edital, neste instrumento e na legislação aplicável.

5.2. São obrigações do VENDEDOR:

5.2.1. Disponibilizar aos interessados as informações e os documentos relativos ao imóvel objeto do leilão, conforme estabelecido no Edital e no Termo de Referência.

5.2.2. Assegurar aos interessados a possibilidade de vistoria do imóvel, conforme as condições, os horários e os procedimentos estabelecidos no Edital.

5.2.3. Receber os valores referentes à arrematação, observadas as condições e os prazos de pagamento estabelecidos no Edital, no Termo de Referência e neste instrumento.

5.2.4. Após a quitação integral do preço e o cumprimento das demais exigências legais e editalícias, adotar as providências administrativas necessárias à formalização da alienação, inclusive a lavratura da escritura pública, quando exigível, e a disponibilização dos documentos necessários à transferência da propriedade.

5.2.5. Autorizar a imissão na posse do imóvel após a quitação integral do preço e o cumprimento das demais condições previstas no Edital, observados os procedimentos administrativos necessários.

5.2.6. Cumprir as obrigações que lhe forem atribuídas pela legislação aplicável, pelo Edital, pelo Termo de Referência e por este instrumento, especialmente quanto à formalização da alienação e à transferência da propriedade do imóvel.

5.2.7. Adotar as providências administrativas cabíveis em caso de inadimplemento ou descumprimento das obrigações pelo COMPRADOR, observadas as disposições do Edital, deste instrumento e da legislação aplicável.

6 · CLÁUSULA SEXTA — SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DECLARAÇÕES DE CIÊNCIA

6.1. As sanções aplicáveis ao presente instrumento são aquelas previstas no Edital de Leilão nº .....

6.2. O COMPRADOR declara, para todos os fins, que tem plena ciência de que:

- o imóvel é adquirido no estado de conservação e ocupação em que se encontra, não sendo aceitas reclamações posteriores quanto às condições físicas, documentais, dimensões, confrontações ou eventuais ônus aparentes;
- a utilização, a ocupação e a destinação do imóvel observarão a legislação urbanística, ambiental e tributária aplicável, na forma do art. 1.228, §1º, do Código Civil, independentemente de previsão neste instrumento;
- os tributos, as taxas e os demais encargos incidentes sobre o imóvel que lhe forem atribuídos por lei, observados os respectivos fatos geradores, são de sua responsabilidade a partir do marco legal de transferência;
- os riscos e as responsabilidades relativos ao imóvel passam a ser seus a partir da imissão na posse, sem prejuízo do disposto no item 5.6 do Termo de Referência;
- a vistoria prévia do bem é faculdade do interessado, a ser exercida nas condições e nos procedimentos estabelecidos no Edital, e sua não realização não gera direito a abatimento do preço, restituição de valores ou rescisão.

7 · CLÁUSULA SÉTIMA — RESOLUÇÃO

7.1. O presente instrumento poderá ser resolvido, independentemente de interpelação judicial, nas hipóteses de inadimplemento previstas no Edital, hipótese em que o COMPRADOR perderá o direito à aquisição do imóvel e ficará sujeito às penalidades nele fixadas.

7.2. A impossibilidade de entrega do lote, quando admitida a restituição, resolve o presente instrumento, com a devolução dos valores pagos, sem prejuízo das demais consequências legalmente cabíveis.

7.3. A resolução observará o contraditório e a ampla defesa, quando aplicáveis, e não afasta as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

8 · CLÁUSULA OITAVA — ALTERAÇÕES

8.1. As alterações do presente instrumento somente serão admitidas com a concordância de ambas as partes, por termo aditivo, vedada a alteração unilateral do preço ou do objeto.

9 · CLÁUSULA NONA — DOS CASOS OMISSOS

9.1. Os casos omissos serão decididos pelo VENDEDOR, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, no Código Civil, no Edital e demais normas aplicáveis.

10 · CLÁUSULA DÉCIMA — DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do instrumento que venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em lei.

11 · CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — PUBLICAÇÃO

11.1. Incumbirá ao VENDEDOR providenciar a publicação do extrato deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo legal aplicável à alienação de bens.

12 · CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Rio Brilhante, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir os litígios decorrentes deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13 · CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Este instrumento vincula-se ao Edital do Leilão identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

13.2. A alienação será formalizada por escritura pública, quando exigível, e levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas do COMPRADOR.

13.3. A arrematação não transfere, por si só, a propriedade do imóvel, que se transfere com o registro do título.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente instrumento foi lavrado eletronicamente e, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelas partes.

Datado e assinado digitalmente.

VENDEDOR — MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE

Representante: .....

COMPRADOR

Nome: ..... CPF/CNPJ: .....

TESTEMUNHAS

Nome: ..... CPF: .....

Nome: ..... CPF: .....

MINUTA DE EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS

LEILÃO ELETRÔNICO Nº XX/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XX/2026

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o **MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE**, Estado Mato Grosso do Sul, por intermédio do(a) Leiloeiro(a) designado(a) pela Portaria nº 339, de 11 de novembro de 2025, sediado a Rua Prefeito Athayde Nogueira, nº 1.033, centro, a realização de licitação na modalidade **LEILÃO** na forma eletrônica para alienação de bens imóveis inservíveis de propriedade do Município, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal, nº 33.203, de 11 de novembro de 2024, conforme discriminação constante do Termo de Referência anexo ao edital.

A sessão virtual do leilão será realizada no seguinte endereço eletrônico: bll.org.br no dia XX de XXXXX de 2026, às XXh, sendo que todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília.

Os interessados no certame também poderão ter acesso ao Edital através do Portal de Transparência localizado no site do Município de Rio Brilhante/MS, ou seja, http://www.riobrilhante.ms.gov.br ou www.bll.org.br.

1. DO OBJETO/ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM E VALOR DE AVALIAÇÃO:

1.1. O presente leilão tem como objetivo a alienação onerosa de imóveis inservíveis às finalidades da administração pública.

1.2. O critério de julgamento será o maior lance.

1.3. Os bens serão leiloados no estado em que se encontram.

1.4. O valor de cada item foi definido por avaliação de comissão designada conforme consta no anexo I – Termo de Referência.

2. PERÍODO, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DOS BENS:

2.1. O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado de conservação e nas condições em que se encontra(m), podendo ser vistoriado(s) até o dia útil anterior à abertura do certame, no horário das 7h às 13h, mediante acompanhamento do responsável indicado no item 6.1 do Termo de Referência,

anexo a este Edital. A vistoria limitar-se-á à avaliação visual dos bens nos locais de exposição.

2.2. A critério da Administração, o(s) bem(ns) terá(ão) toda(s) a(s) especificação(ões) técnica(s) inclusive com foto(s) disponível(is) no sítio eletrônico oficial do Município, que poderá(ão) ser acessada(s) por qualquer interessado.

3. CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

3.1. Para participar do certame, o interessado deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, devendo informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização.

3.2. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico: bll.org.br.

3.3. É de responsabilidade do particular, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame, e de cumprir as regras do presente edital:

3.3.1. Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.3.2. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o leilão e responsabilizar- se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

3.3.3. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

3.4. Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do leilão.

3.5. Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar do leilão, as pessoas físicas maiores de 18 anos, mediante apresentação de documento de identificação e comprovante de residência, ou seus procuradores, desde que apresentem instrumentos de procuração, comprovando serem seus representantes legais; pessoas jurídicas devidamente inscritas no CNPJ, ou por meio de seus procuradores, desde que apresentem instrumentos de procuração com a finalidade específica de participação no leilão, com firma reconhecida e contrato social.

4.2 Os documentos de que se trata o parágrafo acima são:

4.2.1. PESSOA FÍSICA

4.2.1.1. Cédula de Identidade (R.G.) e Cadastro de Pessoa Física (CPF), ou equivalente na forma da

Lei;

4.2.1.2 . Comprovante de residência (água, luz ou telefone).

4.2.2. PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO

4.2.2.1. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral/Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

4.2.2.2. Cópia dos documentos de identificação e de prova da condição de titular ou responsável pela Pessoa Jurídica;

4.2.2.3. Registro comercial, no caso de empresa individual;

4.2.2.4. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores e suas alterações posteriores, exceto no caso de Contrato Social Consolidado;

4.2.2.5. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

4.2.2.6. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir.

4.2.2.7. No caso de procurador ou procuração pública, outorgando poderes específicos para atuação no presente Leilão, especialmente para ofertar lances.

4.2.3. PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

4.2.3.1. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral/Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

4.2.3.2. Cópia da Ata de Posse;

4.2.3.3. Cópia dos documentos de identificação e de prova da condição de titular ou responsável pela Pessoa Jurídica;

4.2.3.4. No caso de procurador ou procuração pública, outorgando poderes específicos para atuação no presente Leilão, especialmente para ofertar lances.

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

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

incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

4.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação na fase de julgamento.

5. VEDAÇÕES:

5.1. Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente:

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

5.1.2. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

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

5.1.5. Agente público do órgão licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

5.2. O impedimento de que trata o item 5.1.1, supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL:

6.1. O licitante interessado em participar do leilão encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

6.2. Ato contínuo, deverá ser declarado, em campo próprio do sistema, sob pena de desclassificação:

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

6.2.2. O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

6.2.3. A responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

6.3. As informações declaradas no sistema na forma acima permitem a participação dos interessados

no leilão e não constituem registro cadastral prévio.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES:

7.1. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos por período de 6 (seis) horas.

7.2. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema, indicado no item 3 desse edital.

7.3. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

7.4. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.5. O licitante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

7.6. Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

7.6.1. Caso a desconexão do sistema para o órgão ou a entidade promotora da licitação persista por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.7. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances estabelecido nos termos do item 7, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

8. DOS LANCES:

8.1.A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital.

8.2. Os lances deverão ser iguais ou superiores ao valor de avaliação de cada item, observados os seguintes incrementos mínimos entre lances:

- Item 02: R$ 1.000,00 (mil reais);
- Itens 03, 04, 07, 08, 09, 10 e 11: R$ 2.000,00 (dois mil reais);
- Itens 01, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21 e 22: R$ 3.000,00 (três mil reais);
- Itens 05, 06, 12, 15 e 16: R$ 4.000,00 (quatro mil reais).

8.3. Os lances efetuados são irretratáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga, conforme previsto neste edital, sob pena de cancelamento da venda, perda dos valores pagos e oferecimento do lote a outro arrematante

interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso em 30% do valor da arrematação.

8.4. Em caso de inobservância do disposto no item 8.3 poderá o bem voltar a ser apregoado em um novo leilão, desde que devidamente justificado pelo(a) Leiloeiro(a).

9. DO JULGAMENTO:

9.1. Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

9.2. Definido o resultado do julgamento, o leiloeiro oficial irá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

9.3. Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o item 9.2.

9.4. Concluída a negociação o resultado será registrado no sistema.

9.5. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

9.6. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou a entidade poderá:

9.6.1. Republicar o procedimento; ou

9.6.2. Fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

10. DOS RECURSOS:

10.1. 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.

10.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

10.3. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

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

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

10.6. Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no item 10.1, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

11. DA HOMOLOGAÇÃO:

11.1. Encerradas as etapas de recurso, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. DO PAGAMENTO:

12.1. O vencedor efetuará o pagamento a vista, através de boleto bancário ou depósito bancário no Banco do Brasil, Agência 0740-4, Conta Corrente 19.156-6, em até 15 (quinze) dias.

12.1.1 Alternativamente, será permitido o pagamento parcelado, obedecendo às condições do Termo de Referência.

12.2. Na hipótese de inadimplemento, O não pagamento e ou desistência sujeitará o Arrematante ao pagamento de multa no importe de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance.

12.3. O inadimplemento por mais de 05 (cinco) dias, acarretará na rescisão.

12.4. Todas as despesas decorrentes da venda do bem, correrão exclusivamente por conta do arrematante.

12.5. Na hipótese de não realização do pagamento imediato pelo arrematante, o servidor designado, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

12.6 Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo estipulado, perderá o direito sobre o bem.

13. DA ENTREGA:

13.1. A arrematação confere o direito à aquisição do imóvel, não implicando, por si só, a transferência da propriedade, a qual somente se efetiva com o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis;
13.2. Após a arrematação, o pagamento deve ser efetuado dentro do prazo e da forma estipulados no edital, ficando o resultado sujeito à homologação pela autoridade competente;
13.3. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preços, quaisquer que sejam os motivos alegados. Ao efetuar o arremate dos itens, o arrematante declara estar ciente do estado de conservação do bem arrematado.
13.4. A entrega será formalizada mediante assinatura do respectivo **Auto de Arrematação**, **Termo de Transferência/Imissão na Posse** e demais documentos necessários à transferência da propriedade, conforme legislação vigente.
13.5. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, todos os atos necessários ao registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, incluindo custas cartorárias, tributos, taxas e demais encargos incidentes após a data da arrematação.
13.6. A imissão na posse do imóvel será autorizada após a quitação integral do valor da arrematação, no prazo máximo de **até 15 (quinze) dias**, contados da homologação do leilão, mediante solicitação formal do arrematante.

13.7. Os imóveis serão entregues **no estado de conservação e ocupação em que se encontram**, cabendo aos interessados a prévia vistoria, não sendo aceitas reclamações posteriores quanto às condições físicas, documentais, dimensões, confrontações ou eventuais ônus aparentes.

13.8. Débitos anteriores à data da arrematação, quando existentes e não informados em edital, permanecerão sob responsabilidade do Município.

13.9. Tributos, taxas e demais encargos incidentes **a partir da data da arrematação** serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

13.10. O não pagamento do valor arrematado no prazo estabelecido implicará:

- perda do direito sobre o bem;
- aplicação das penalidades previstas no edital e na legislação vigente;
- convocação do licitante subsequente, se houver interesse da Administração.

13.11. A entrega dos bens observará integralmente as regras previstas no edital do leilão, Termo de Referência e na Lei nº 14.133/2021, bem como demais normas aplicáveis à alienação de bens públicos.

14. DAS IMPUGNAÇÕES:

14.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital, por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, exclusivamente pelo seguinte endereço eletrônico: bll.org.br

14.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

14.3. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

15.1. O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Edital, estará sujeito às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a reversão do bem à Administração, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 da Lei nº 13.105/2015.

16. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO:

16.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório por motivo de conveniência e de oportunidade, e deverá anular por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

16.2. O motivo determinante, tanto para anulação por ilegalidade quanto para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente, desde que devidamente comprovado nos autos do processo.

16.3. A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis,

tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa, através de procedimento administrativo, assegurado contraditório e ampla defesa.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances e da documentação relativa ao procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo e de registro no sistema.

17.2. Os órgãos e as entidades, seus dirigentes e servidores, que utilizem o Sistema de Leilão Eletrônico responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou por fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

17.3. Os órgãos e as entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e das informações da ferramenta informatizada de que trata este Edital, além da proteção contra danos e contra utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

17.4. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo leiloeiro.

17.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Rio Brilhante/MS para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

17.6. Fazem parte integrantes do presente Edital, os seguintes anexos:

17.6.1. Anexo I - Termo de Referência;
17.6.2. Anexo II - Modelo de Proposta Comercial;
17.6.3. Anexo III - Declarações;
17.6.4. Anexo IV - Minuta de Contrato;
17.6.5. Anexo V – Minuta de Contrato

Rio Brilhante – MS, *data da assinatura digital.*

assinado digitalmente
Elimar Rener Martines Lorenzon
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos
Decreto nº. 33.403, de 01 de janeiro de 2025

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer as condições para a realização de leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, Decreto Municipal, nº 33.203, de 11 de novembro de 2024 e demais normas aplicáveis.

1.2 Os itens a serem leiloados contém as especificações e valores mínimos conforme abaixo:

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
01	IMÓVEL URBANO 14/2026 Localização do imóvel: Lote nº 01, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.352 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 606,01 m² (Seiscentos e seis vírgula zero um metros quadrados).	1	181.800,00	Antieconômico
02	IMÓVEL URBANO 15/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.353 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 324,18 m² (Trezentos e vinte e quatro vírgula dezoito metros quadrados).	1	97.250,00	Antieconômico
3	IMÓVEL URBANO 16/2026	1	118.000,00	Antieconômico

	Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.354 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 393,37 m² (Trezentos e noventa e três vírgula trinta e sete metros quadrados).			
4	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.355 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,48 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados).	1	138.760,00	Antieconômico
5	IMÓVEL URBANO 18/2026 Localização do imóvel: Lote nº 11, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.365 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 1.336,74 m² (Um mil e trezentos e trinta e seis vírgula setenta e quatro metros quadrados).	1	618.580,00	Antieconômico
6	IMÓVEL URBANO 19/2026 Localização do imóvel: Lote nº 12, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.366 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio	1	394.984,00	Antieconômico

	Brilhante/MS, com uma área total de 853,55 m² (Oitocentos e cinquenta e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).			
7	IMÓVEL URBANO 20/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02A, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.357 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	1	135.000,00	Antieconômico
8	IMÓVEL URBANO 21/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02B, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.358 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	1	135.000,00	Antieconômico
9	IMÓVEL URBANO 22/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02C, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.359 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	1	135.000,00	Antieconômico
10	IMÓVEL URBANO 23/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02D, da Quadra 232D, Bairro Progresso.	1	135.000,00	Antieconômico

	Matrícula do imóvel: 24.360 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).			
11	IMÓVEL URBANO 23A/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02E, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.361 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	1	135.000,00	Antieconômico
12	IMÓVEL URBANO 24/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02F, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.362 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 660,00 m² (Seiscentos e sessenta metros quadrados).	1	228.460,00	Antieconômico
13	IMÓVEL URBANO 38/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05A, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.629 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados).	1	194.000,00	Antieconômico

14	IMÓVEL URBANO 39/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05B, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.630 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados).	1	194.000,00	Antieconômico
15	IMÓVEL URBANO 40/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05C, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.631 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 756,76 m² (Setecentos e cinquenta e seis vírgula setenta e seis metros quadrados).	1	350.190,00	Antieconômico
16	IMÓVEL URBANO 41/2026 Localização do imóvel: Lote nº 15A, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.636 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 495,00 m² (Quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados).	1	229.000,00	Antieconômico
17	IMÓVEL URBANO 42/2026 Localização do imóvel: Lote nº 15B, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.364 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio	1	179.400,00	Antieconômico

	Brilhante/MS, com uma área total de 387,70 m² (Trezentos e oitenta e sete vírgula setenta metros quadrados).			
18	IMÓVEL URBANO 43/2026 Localização do imóvel: Lote nº 01, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.617 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 364,85 m² (Trezentos e sessenta e quatro vírgula oitenta e cinco metros quadrados).	1	178.000,00	Antieconômico
19	IMÓVEL URBANO 44/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.618 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 360,37 m² (Trezentos e sessenta vírgula trinta e sete metros quadrados).	1	166.760,00	Antieconômico
20	IMÓVEL URBANO 45/2026 Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.619 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 375,49 m² (Trezentos e setenta e cinco vírgula quarenta e nove metros quadrados).	1	173.757,00	Antieconômico
21	IMÓVEL URBANO 46/2026	1	190.970,00	Antieconômico

	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.620 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 412,70 m² (Quatrocentos e doze vírgula setenta metros quadrados).			
22	IMÓVEL URBANO 47/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.621 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 432,22 m² (Quatrocentos e trinta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados).	1	200.000,00	Antieconômico

Informamos que segue em anexo croquis das áreas acima mencionadas.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO:

2.1 A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, no âmbito do processo EXC2026056, tem como objeto a realização de leilão público para a alienação onerosa de bens imóveis urbanos pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, cuja manutenção no patrimônio público não se mostra conveniente ou necessária ao atendimento das atuais finalidades da Administração Pública Municipal, considerando a inexistência de previsão de utilização dos imóveis para a execução de atividades ou serviços públicos, conforme devidamente caracterizado no processo administrativo. A medida insere-se no contexto de adequada gestão do patrimônio público, ao possibilitar a conversão de bens imóveis sem utilização administrativa em recursos financeiros para o Município, observados os requisitos legais, a avaliação prévia dos imóveis e o interesse público.
2.2 O problema atual decorre da existência de imóveis urbanos que não vêm sendo utilizados de forma compatível com as necessidades da Administração Pública, permanecendo incorporados ao patrimônio municipal sem aproveitamento para a prestação de serviços públicos. A manutenção desses bens tende a gerar custos administrativos, tributários, de conservação, vigilância e manutenção, além de representar imobilização de patrimônio público sem retorno direto à

coletividade.

2.3 A não realização do procedimento poderá ocasionar a permanência de imóveis sem utilização pública efetiva, mantendo recursos patrimoniais imobilizados e sujeitando o Município à continuidade de eventuais despesas relacionadas à manutenção e conservação dos bens. Além disso, deixará de possibilitar a obtenção de receitas decorrentes da alienação, que poderão ser destinadas às finalidades públicas legalmente admitidas.

2.4 O procedimento de leilão observa a Constituição Federal, especialmente o art. 37, caput e inciso XXI; a Lei nº 14.133/2021, em especial o art. 6º, inciso XL, que define o leilão, o art. 28, inciso IV, que estabelece o leilão como modalidade de licitação, o art. 31, que dispõe sobre o procedimento do leilão, o art. 71, quanto ao encerramento do procedimento licitatório, e o art. 76, quanto à alienação de bens da Administração Pública; a Lei nº 4.320/1964, arts. 101 e 102, quanto aos aspectos patrimoniais e contábeis; o Código Civil (Lei nº 10.406/2002), arts. 98 a 103, relativos à classificação e alienação de bens públicos; a Lei Orgânica do Município de Rio Brilhante/MS, no que se refere à autorização legislativa para alienação de bens imóveis; as normas e entendimentos do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul – TCE/MS; e demais legislações patrimoniais, urbanísticas e administrativas aplicáveis.

2.5 O procedimento de leilão atende aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, isonomia e economicidade, buscando assegurar ampla divulgação, participação dos interessados e a obtenção do maior lance, observado o preço mínimo de alienação previamente estabelecido com base na avaliação dos imóveis.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

3.1 O município possui em seu patrimônio bens imóveis que integrantes do patrimônio municipal, classificados como bens dominicais, sem destinação administrativa ou vinculação a políticas públicas essenciais.

3.2 Os imóveis possuem titularidade regular em nome do Município, encontram-se devidamente registrados em cartório competente, foram previamente avaliados por comissão ou profissional habilitado e tiveram sua alienação autorizada por lei municipal específica, Lei nº 2.423, de 17 de novembro de 2025, e Lei nº 2.436, de 07 de janeiro de 2026, atendendo aos requisitos legais e ao interesse público. A venda desses bens por meio de leilão público apresenta-se como solução para a adequada gestão do patrimônio municipal.

3.3 Por não mais servirem às finalidades administrativas identificadas no processo, os imóveis poderão ser alienados, observados o interesse público, a autorização legislativa, a avaliação prévia e os demais requisitos legais, permitindo a conversão de patrimônio imobiliário sem destinação administrativa em receita patrimonial.

3.4 A justificativa para a realização de um leilão de bens imóveis pertencentes ao município envolve a gestão eficiente dos ativos públicos, contribuindo para a manutenção da sustentabilidade econômica e ambiental, além de promover a transparência e responsabilidade na administração dos bens públicos. Essa medida busca alienar itens que estão com inservibilidade administrativa, ausência de

destinação a políticas públicas, regularidade jurídica e dominial, existência de avaliação prévia e autorização legislativa específica

3.5 Essa estratégia envolve etapas importantes, como:

a) Identificação e Avaliação: O Gerente de Patrimônio e Almoxarifado realizou levantamento dos imóveis considerados inservíveis, e a Comissão de Avaliação realizou a avaliação dos lotes, com base nos respectivos laudos.

b) Elaboração do Edital de Leilão: Com os bens já catalogados e avaliados, a Diretoria de Licitação elabora um edital com descrição detalhada dos itens, incluindo estado de conservação, preços iniciais, e demais informações pertinentes ao leilão. O edital deve ser publicado para assegurar ampla divulgação, promovendo a participação e aumentando a competitividade do processo.

c) Realização do Leilão: A modalidade adotada será um leilão online, que garante que o público interessado possa participar livremente e fazer ofertas nos itens disponíveis, permitindo uma alienação eficaz e justa.

d) Arrecadação e Destinação dos Recursos: Os valores arrecadados com a alienação serão recolhidos aos cofres municipais e terão sua aplicação observada de acordo com a legislação orçamentária e financeira vigente e com as prioridades da Administração Municipal.

3.6 Essa solução gera benefícios para o município, tais como o alívio do custo de manutenção de bens inutilizados, geração de receita e cumprimento dos princípios de economicidade, eficiência e responsabilidade ambiental. O leilão de bens, além de ser uma prática transparente e justa, contribui para uma administração pública mais eficiente e sustentável.

3.7 A alienação será realizada com observância aos princípios da legalidade, publicidade, transparência, eficiência e economicidade, adotando-se como critério de julgamento o maior lance ou oferta, conforme a Lei nº 14.133/2021.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do Leilão pessoas físicas ou jurídicas, desde que atendam às condições estabelecidas no Edital e na legislação aplicável.

4.2. Não poderão participar do Leilão as pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, bem como aquelas expressamente impedidas pela legislação aplicável.

a) Menores de 18 (dezoito) anos não emancipados, mediante comprovação da emancipação quando for o caso;

b) Pessoas que mantenham vínculo ou se enquadrem em qualquer das situações previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, relativamente aos agentes públicos e dirigentes nele indicados;

c) Pessoas que estejam impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma da legislação aplicável.

4.3. O Leilão não terá fase de habilitação nem exigirá registro cadastral prévio, nos termos do art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

4.4. Os procedimentos de cadastro e identificação eventualmente exigidos pela plataforma eletrônica

terão finalidade exclusivamente operacional para acesso ao sistema e participação nos lances, não caracterizando fase de habilitação ou registro cadastral prévio.

5. MODELO DE EXECUÇÃO - DA ENTREGA DOS BENS

5.1 A arrematação confere o direito à aquisição do imóvel, não implicando, por si só, a transferência da propriedade, a qual somente se efetiva com o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis;

5.2. Após a arrematação, o pagamento deverá ser efetuado no prazo e na forma estipulados no Edital, observadas as condições de pagamento previstas neste Termo de Referência, ficando o resultado sujeito à homologação pela autoridade competente.

5.3. O imóvel será alienado nas condições descritas no Edital e disponibilizadas para conhecimento dos interessados, cabendo ao participante realizar a vistoria e examinar previamente as informações e documentos disponibilizados. Eventuais reclamações quanto a aspectos conhecidos ou que poderiam ser verificados previamente não ensejarão abatimento do preço ou restituição de valores, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação.

5.4. Após a quitação integral e o cumprimento das demais condições previstas no Edital, serão adotadas as providências necessárias à formalização da alienação, inclusive a lavratura da escritura pública, quando exigível, e os atos necessários ao registro do imóvel.

5.5. Caberá ao arrematante providenciar, às suas expensas, todos os atos necessários ao registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, incluindo custas cartorárias, tributos, taxas e demais encargos incidentes após a data da arrematação.

5.6. A imissão na posse do imóvel será autorizada após a quitação integral do valor da arrematação e o cumprimento das demais condições previstas no Edital, observados os procedimentos administrativos necessários.

5.7. Os imóveis serão entregues no estado de conservação e ocupação em que se encontram, cabendo aos interessados a prévia vistoria, não sendo aceitas reclamações posteriores quanto às condições físicas, documentais, dimensões, confrontações ou eventuais ônus aparentes.

5.8. A responsabilidade por débitos, tributos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel será definida no Edital de forma compatível com a legislação aplicável, observando-se, em especial, o respectivo fato gerador e a data de transferência das responsabilidades.

5.9. Os tributos, taxas e demais encargos que, de acordo com a legislação aplicável e com o Edital, forem de responsabilidade do arrematante, serão por ele suportados a partir do marco definido para a transferência dessa responsabilidade.

5.10. O não pagamento do valor arrematado no prazo estabelecido poderá implicar a perda do direito à aquisição do imóvel, a aplicação das medidas previstas no Edital e na legislação vigente e, se houver interesse da Administração e previsão no Edital, a adoção das providências cabíveis quanto ao próximo licitante.

- perda do direito sobre o bem;
- aplicação das penalidades previstas no edital e na legislação vigente;

- convocação do licitante subsequente, se houver interesse da Administração.

5.11. A entrega dos bens observará integralmente as regras previstas no edital do leilão, neste Termo de Referência e na Lei nº 14.133/2021, bem como demais normas aplicáveis à alienação de bens públicos.

6. DA VISTORIA DOS BENS

6.1. O Leilão Público será realizado na forma online pela Plataforma Eletrônica disponível em www.bll.org.br. Os imóveis poderão ser vistoriados pelos interessados, mediante prévio contato com o servidor Ricardo André Saueressig – Gerente de Habitação e/ou Robson Faleiros – Fiscal de Obras e Posturas, pelo telefone (67) 9 9984-2994, para acompanhamento aos locais onde estão situados os imóveis, dentro do Município de Rio Brilhante/MS. As condições, horários e eventual necessidade de agendamento serão estabelecidos no Edital.

7. DO PROCEDIMENTO DE LEILÃO

7.1. O leilão será realizado por item, conforme discriminado no item 1.2, sendo os valores ali indicados os preços mínimos de alienação, definidos com base nos respectivos laudos de avaliação.
7.2. Não serão alienados os imóveis cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou superiores ao respectivo preço mínimo de alienação estabelecido no item 1.2.
7.3. Durante o leilão podem ser realizadas ofertas sucessivas de lances para cada item, sempre com valores que superem ao lance anteriormente efetuado.
7.4. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum interessado.
7.5. Encerrada a fase de lances, o Leiloeiro identificará o licitante que apresentar o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo estabelecido para o respectivo imóvel, registrando o resultado em ata para posterior adoção das providências previstas no Edital e na legislação aplicável.
7.6. Os casos omissos serão submetidos à apreciação da autoridade competente, podendo o Leiloeiro e sua Equipe de Apoio solicitar orientação do setor jurídico municipal, quando necessária.
7.8. O Arrematante é responsável pela utilização e destino dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas neste edital e na legislação em vigor.
7.9. A Administração poderá, por meio da autoridade competente e mediante decisão devidamente fundamentada, suspender ou adiar o Leilão, retirar itens antes ou durante o procedimento, ou anular ou revogar o certame, total ou parcialmente, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.
7.10 O Leilão Público será conduzido por servidor regularmente designado para a função de leiloeiro, conforme previsto no caput do art. 31 da Lei n° 14.133, de 2021.
7.11. O Leilão Público será realizado online pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.bll.org.br, atendendo à forma da legislação vigente e as disposições expressas neste Termo de Referência.

7.11.1. Os interessados deverão previamente se inscrever/cadastrar para o Leilão, mediante acesso à página www.bll.org.br, seguindo os procedimentos expressos em referido site para este fim.
7.11.2. Após a efetiva inscrição/cadastro, será atribuído a cada participante um LOGIN e SENHA para possibilitar a participação no certame
7.11.3. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede mundial de computadores, por meio da Plataforma do Leiloeiro disponível no endereço eletrônico **www.bll.org.br**.
7.11.4. Para participação no sistema eletrônico, os interessados deverão realizar o cadastro e os procedimentos de identificação exigidos pela plataforma, exclusivamente para fins operacionais de acesso e registro dos lances, sem caracterização de fase de habilitação ou registro cadastral prévio.
7.11.5. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todas as propostas e lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
7.11.6. Os lances serão ofertados para um item de cada vez, obedecida a sequência da tabela constante no item 1.2 do presente Termo de Referência, os quais deverão ser acima do valor mínimo previsto.
7.11.7. Serão considerados válidos os lances iguais ou superiores ao preço mínimo de alienação estabelecido para o respectivo imóvel, observadas as regras do Edital.
7.11.8. A partir do preço mínimo, ficará a cargo do Leiloeiro estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes.
7.12. A Administração, por meio da autoridade competente, poderá retirar qualquer item do Leilão, mediante decisão devidamente fundamentada e observadas as regras do Edital e da legislação aplicável.
7.13. Os itens não arrematados poderão ser objeto de novo procedimento de alienação, mediante decisão da Administração e observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
7.14. A Administração reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.
7.15. Será considerado vencedor o licitante que apresentar o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo estabelecido para o respectivo imóvel, observadas as condições previstas no Edital.
7.16. As despesas relativas à escritura pública, ao registro imobiliário, aos emolumentos e aos tributos ou demais encargos que, de acordo com a legislação aplicável, forem de responsabilidade do arrematante, correrão por sua conta, conforme estabelecido no Edital.

7.17. A responsabilidade da Administração e do arrematante pelos débitos, tributos, taxas e demais encargos incidentes sobre os imóveis observará a legislação aplicável e as condições expressamente estabelecidas no Edital, considerando-se os respectivos fatos geradores e o marco de transferência das responsabilidades.

7.18. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, contendo, no mínimo, os fatos relevantes, os lances registrados, a identificação do maior lance e demais ocorrências pertinentes ao certame.

7.19. A ata será assinada pelo Leiloeiro e pela equipe de apoio, na forma estabelecida no Edital.

7.20. A ata será assinada ao final dos trabalhos pelo Leiloeiro e pela equipe de apoio.

8. DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

8.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do imóvel adquirido na forma estabelecida no Edital, podendo optar pela quitação à vista, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, ou pelo pagamento parcelado, observadas as seguintes condições:

- Lote com valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): em até 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 8 (oito) parcelas mensais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas.

Na hipótese de parcelamento, será exigido o pagamento de entrada no prazo máximo de 10 (dez) dias, sendo as demais parcelas vencíveis nos meses subsequentes, conforme condições, valores, vencimentos e eventuais encargos definidos no Edital. O pagamento deverá ser realizado por boleto bancário ou depósito identificado em favor do Município, pelos dados bancários oficiais indicados no Edital. A transferência e regularização da propriedade do bem ficarão condicionadas à quitação integral do valor arrematado e ao cumprimento das demais exigências legais.

8.2. Os pagamentos realizados somente serão passíveis de restituição nas hipóteses previstas na legislação aplicável e no Edital. A desistência injustificada ou o inadimplemento sujeitarão o arrematante às consequências previstas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável.

8.3. Na hipótese de o Arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos neste Termo de Referência e no Edital, poderá perder o direito à aquisição do imóvel, sem prejuízo da aplicação das medidas previstas no Edital e da adoção das demais providências administrativas e judiciais cabíveis.

8.4. Após a quitação integral e a formalização da entrega/posse, conforme as condições do Edital, o arrematante assumirá os riscos e responsabilidades que lhe forem atribuídos pela legislação e pelo instrumento de alienação.

8.5. Não serão restituídos os pagamentos relativos a condições do imóvel que tenham sido previamente disponibilizadas aos interessados e que poderiam ser verificadas mediante análise documental ou vistoria, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação.

8.6. Após a arrematação, não será aceita desistência injustificada pelo Arrematante, sem prejuízo das hipóteses legalmente admitidas.

8.7. O inadimplemento injustificado ou a desistência após a arrematação, quando caracterizada infração às regras do Edital, poderá sujeitar o Arrematante à multa prevista no Edital, observados os limites legais, a proporcionalidade e o devido processo administrativo, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

8.7. O não pagamento e ou desistência sujeitará o Arrematante ao pagamento de multa no importe de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance, sem prejuízo das penalidades previstas no item 8.3.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

9.1. O critério de julgamento será o de maior lance ou oferta, observado o preço mínimo de alienação estabelecido para cada imóvel.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Este Termo de Referência integrará o Edital do Leilão e os instrumentos necessários à formalização da alienação, devendo ser observadas, em caso de eventual alteração, as disposições da Lei nº 14.133/2021 e do próprio Edital.

Rio Brilhante, MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
Elimar Rener Martines Lorenzon
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

ADENDO AO TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Realização de leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública.

O Município de Rio Brilhante/MS, por intermédio do Secretário Municipal de Infraestrutura, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, torna público que o Termo de Referência sofreu a seguinte inclusão:

ONDE SE LÊ:

[...]

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
5	IMÓVEL URBANO 18/2026 Localização do imóvel: Lote nº 11, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.365 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 1.336,74 m² (Um mil e trezentos e trinta e seis vírgula setenta e quatro metros quadrados).	1	618.580,00	Antieconômico
6	IMÓVEL URBANO 19/2026 Localização do imóvel: Lote nº 12, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.366 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 853,55 m² (Oitocentos e cinquenta e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados).	1	394.984,00	Antieconômico
16	IMÓVEL URBANO 41/2026	1	229.000,00	Antieconômico

	Localização do imóvel: Lote nº 15A, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.636 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 495,00 m² (Quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados).			

[...]

LEIA-SE:

[...]

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
5	IMÓVEL URBANO 18/2026 Localização do imóvel: Lote nº 11, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.365 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 1.337,09 m² (Um mil e trezentos e trinta e sete vírgula nove metros quadrados).	1	618.580,00	Antieconômico
6	IMÓVEL URBANO 19/2026 Localização do imóvel: Lote nº 12, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.366 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 853,20 m² (Oitocentos e cinquenta e três vírgula vinte metros quadrados).	1	394.984,00	Antieconômico

16	IMÓVEL URBANO 41/2026 Localização do imóvel: Lote nº 15A, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.363 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 495,00 m² (Quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados).	1	229.000,00	Antieconômico

[...]

Havendo necessidades de se adequar prevalecerão as adequações a serem consideradas de acordo com as modificações sofridas por este instrumento, e as demais cláusulas permanecem inalteradas.

Rio Brilhante/MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

2º ADENDO AO TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Realização de leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública.

O Município de Rio Brilhante/MS, por intermédio do Secretário Municipal de Infraestrutura, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, torna público que o Termo de Referência sofreu a seguinte inclusão:

ONDE SE LÊ:

[...]

8.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do imóvel adquirido na forma estabelecida no Edital, podendo optar pela quitação à vista, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, ou pelo pagamento parcelado, observadas as seguintes condições:

- Lote com valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): em até 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 8 (oito) parcelas mensais e sucessivas;
- Lote com valor superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas.

[...]

LEIA-SE:

[...]

8.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do imóvel adquirido na forma estabelecida no Edital, podendo optar pela quitação à vista, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, ou pelo pagamento parcelado, observadas as seguintes condições:

- Lote com valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): em até 4 (quatro) parcelas mensais iguais e

sucessivas;

- Lote com valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 8 (oito) parcelas mensais iguais e sucessivas;

- Lote com valor superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas.

[...]

RETIRA-SE:

8.7. O não pagamento e ou desistência sujeitará o Arrematante ao pagamento de multa no importe de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance, sem prejuízo das penalidades previstas no item 8.3.

Havendo necessidades de se adequar prevalecerão as adequações a serem consideradas de acordo com as modificações sofridas por este instrumento, e as demais cláusulas permanecem inalteradas.

Rio Brilhante/MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

3º ADENDO AO TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Realização de leilão público de bens imóveis urbanos, pertencentes ao Município de Rio Brilhante/MS, visando à alienação onerosa de imóveis às finalidades da Administração Pública.

O Município de Rio Brilhante/MS, por intermédio do Secretário Municipal de Infraestrutura, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, torna público que o Termo de Referência sofreu a seguinte inclusão:

ONDE SE LÊ:

[...]

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
4	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.355 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,48 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados).	1	138.760,00	Antieconômico

[...]

LEIA-SE:

[...]

Item	Descrição	Qtdd	Valor Estimado	Justificativa de Inservibilidade
4	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa.	1	138.736,00	Antieconômico

	Matrícula do imóvel: 24.355 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,48 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados).			

[...]

Havendo necessidades de se adequar prevalecerão as adequações a serem consideradas de acordo com as modificações sofridas por este instrumento, e as demais cláusulas permanecem inalteradas.

Rio Brilhante/MS, data da assinatura digital.

Assinado Digitalmente
ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

LEILÃO Nº XX/2026 - PROCESSO Nº XX/2026

Razão Social do Proponente:_____

CNPJ:_____Inscr. Estadual:_____

Endereço Completo:_____

CEP: _____

Cidade: _____Estado: _____

Telefone(s):_____

E-mail(s):_____

Item	Objeto	Valor
XX	XXXXXXXXXXXX	R$ XXXX

Representante Legal:_____

CPF:_____RG:_____

Cargo:_____

Telefone(s): _____

E-mail(s):_____

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: CONFORME O EDITAL

_____, _____ de _____ de 2026.

Nome do responsável
Assinatura
CPF / RG

ANEXO III - DECLARAÇÕES

LEILÃO Nº XX/2026 - PROCESSO Nº XX/2026

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste edital, que a empresa _____(denominação da pessoa jurídica), CNPJ nº _____ que:

a) Nenhum de seus proprietários ou sócios da empresa é funcionário da Prefeitura Municipal de Rio Brilhante;

b) Não possui qualquer vínculo de parentesco, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, com agentes públicos responsáveis pela gestão e execução da licitação em questão, conforme definido na legislação pertinente.

c) Não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com os licitantes ou contratados habituais da Administração responsáveis pela gestão e execução das licitações em questão.

d) Não tenha recebido desta Prefeitura Municipal ou de qualquer outra entidade da Administração direta ou indireta, em âmbito Municipal, SUSPENSÃO TEMPORÁRIA de participação em Licitação e ou impedimento de contratar com a Administração, assim como não ter recebido declaração de INIDONEIDADE para licitar e ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal;

e) Que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de participação definidos no instrumento convocatório; e,

f) Que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos no presente processo licitatório, inclusive condenação judicial na proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, transitada em julgada ou não desafiada por recurso com efeito suspensivo, por ato de improbidade administrativa, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

_____, _____ de _____ de 2026.

Nome do responsável
Assinatura
CPF / RG

ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO

Contrato nº .....

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE E **.....**.

O **MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE**, **Estado de Mato Grosso do Sul**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº xxxxxxx, com sede administrativa localizada na Rua xxxx, nº xxx, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, neste ato representado pelo Secretário Municipal de xxxxxxxxxxx, **Sr. xxxxxxxxxxx**, brasileiro, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade RG nº xxxx e do CPF nº xxxxxxx, residente e domiciliado à Rua xxxxxx, xxxx, bairro xxxxxx, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, doravante denominado **VENDEDOR,** e a empresa **xxxxxxxxxxxxxx**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **xxxxxxxxxxxxxx**, sediada na **xxxxxxxxxxx**, n° **xxxxx**, bairro **xxxxxxx**, na cidade de **xxxxxxxxxxx**, neste ato representada pelo sócio-proprietário, o Sr. **xxxxxxxxxx**, brasileiro, estado civil, profissão, inscrito no CPF/MF sob nº **xxxxxxxxxxxx**, residente e domiciliado à Rua **xxxxxxxxx**, nº **xxxxxx**, Bairro, em cidade/estado, doravante denominada **COMPRADOR,** firmam o presente **CONTRATO** decorrente do Edital de Leilão nº ...../20....., processo de licitação nº....., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 · CLÁUSULA PRIMEIRA — OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é o **LOTE Nº** ....., conforme especificações, descrições e quantitativos discriminados na Relação Anexa de Lotes do Edital, com as características, dimensões, confrontações e matrícula ali indicadas.

1.2. O imóvel é alienado no estado de fato e de direito em que se encontra, com a ocupação existente, cabendo ao COMPRADOR a prévia análise da documentação disponibilizada e a vistoria do bem, quando entender necessário.

1.3. A arrematação confere o direito à aquisição do imóvel e não implica, por si só, a transferência da propriedade, que somente se opera com o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis competente.

2 · CLÁUSULA SEGUNDA — PREÇO

2.1. O preço do presente instrumento é de R$ ..... (.....), equivalente ao valor da arrematação do lote nº .....

2.2. Do preço não estão incluídas as despesas relativas à lavratura da escritura pública, ao registro do título, aos emolumentos, tributos e taxas incidentes após a data da arrematação, que correm por conta do COMPRADOR, na forma do item 12.4 do Edital.

3 · CLÁUSULA TERCEIRA — PAGAMENTO

3.1. O pagamento do preço será realizado pelo COMPRADOR, conforme sua opção, à vista ou de forma parcelada, observadas as condições estabelecidas no Edital e no Termo de Referência.

3.2. Na hipótese de pagamento à vista, o valor integral deverá ser quitado no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados na forma estabelecida no Edital.

3.3. Caso opte pelo pagamento parcelado, o COMPRADOR observará os seguintes limites, de acordo com o valor do lote arrematado:

- Lote com valor de até R$ 100.000,00 (cem mil reais): em até 4 (quatro) parcelas mensais iguais e sucessivas;

- Lote com valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais) e até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 8 (oito) parcelas mensais iguais e sucessivas;

- Lote com valor superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): em até 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas.

3.4. Na hipótese de parcelamento, o COMPRADOR efetuará o pagamento da entrada no prazo máximo de 10 (dez) dias, observadas as condições estabelecidas no Edital. As parcelas subsequentes vencerão nos meses seguintes, conforme os valores e vencimentos nele definidos.

3.5. Os pagamentos serão realizados por meio de boleto bancário ou depósito bancário identificado, em favor do VENDEDOR, utilizando exclusivamente os dados bancários oficiais indicados no Edital.

3.6. O atraso no pagamento de qualquer parcela sujeitará o COMPRADOR aos encargos moratórios e às demais consequências previstas no Edital, neste instrumento e na legislação aplicável, desde que expressamente estabelecidos e observados os limites legais.

3.7. O inadimplemento das obrigações de pagamento ou a desistência injustificada após a arrematação poderá acarretar a perda do direito à aquisição do imóvel, a aplicação das penalidades previstas no Edital e neste instrumento, bem como a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando aplicáveis.

3.8. A restituição de valores eventualmente pagos somente ocorrerá nas hipóteses previstas na legislação aplicável e no Edital.

3.9. A transferência e a regularização da propriedade ficarão condicionadas à quitação integral do

preço e ao cumprimento das demais exigências legais e editalícias.

4 · CLÁUSULA QUARTA — ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO

4.1. A imissão na posse do imóvel será autorizada após a quitação integral do preço e o cumprimento das demais condições previstas no Edital, observado o prazo nele fixado.

4.2. As condições de entrega e recebimento do lote arrematado são aquelas previstas no Edital de Licitação nº .....

5 · CLÁUSULA QUINTA — OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR E DO VENDEDOR

5.1. São obrigações do COMPRADOR:

5.1.1. Efetuar o pagamento do preço, à vista ou de forma parcelada, conforme os prazos, valores e condições estabelecidos no Edital e no Termo de Referência.

5.1.2. Arcar com as despesas relativas à lavratura da escritura pública, ao registro imobiliário, aos emolumentos e aos demais encargos que, conforme a legislação aplicável e o Edital, sejam de sua responsabilidade.

5.1.3. Providenciar, às suas expensas, os atos necessários à transferência e ao registro da propriedade do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, após o cumprimento das condições estabelecidas no Edital e neste instrumento.

5.1.4. Cumprir todas as condições e exigências estabelecidas no Edital, no Termo de Referência e neste instrumento, responsabilizando-se pelas obrigações decorrentes da arrematação.

5.1.5. Abster-se de desistir injustificadamente da arrematação, ficando sujeito, em caso de inadimplemento ou descumprimento das condições estabelecidas, às consequências e penalidades previstas no Edital, neste instrumento e na legislação aplicável.

5.2. São obrigações do VENDEDOR:

5.2.1. Disponibilizar aos interessados as informações e os documentos relativos ao imóvel objeto do leilão, conforme estabelecido no Edital e no Termo de Referência.

5.2.2. Assegurar aos interessados a possibilidade de vistoria do imóvel, conforme as condições, os horários e os procedimentos estabelecidos no Edital.

5.2.3. Receber os valores referentes à arrematação, observadas as condições e os prazos de pagamento estabelecidos no Edital, no Termo de Referência e neste instrumento.

5.2.4. Após a quitação integral do preço e o cumprimento das demais exigências legais e editalícias, adotar as providências administrativas necessárias à formalização da alienação, inclusive a lavratura da escritura pública, quando exigível, e a disponibilização dos documentos necessários à transferência da propriedade.

5.2.5. Autorizar a imissão na posse do imóvel após a quitação integral do preço e o cumprimento das demais condições previstas no Edital, observados os procedimentos administrativos necessários.

5.2.6. Cumprir as obrigações que lhe forem atribuídas pela legislação aplicável, pelo Edital, pelo Termo de Referência e por este instrumento, especialmente quanto à formalização da alienação e à transferência da propriedade do imóvel.

5.2.7. Adotar as providências administrativas cabíveis em caso de inadimplemento ou descumprimento das obrigações pelo COMPRADOR, observadas as disposições do Edital, deste instrumento e da legislação aplicável.

6 · CLÁUSULA SEXTA — SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DECLARAÇÕES DE CIÊNCIA

6.1. As sanções aplicáveis ao presente instrumento são aquelas previstas no Edital de Leilão nº .....

6.2. O COMPRADOR declara, para todos os fins, que tem plena ciência de que:

- o imóvel é adquirido no estado de conservação e ocupação em que se encontra, não sendo aceitas reclamações posteriores quanto às condições físicas, documentais, dimensões, confrontações ou eventuais ônus aparentes;
- a utilização, a ocupação e a destinação do imóvel observarão a legislação urbanística, ambiental e tributária aplicável, na forma do art. 1.228, §1º, do Código Civil, independentemente de previsão neste instrumento;
- os tributos, as taxas e os demais encargos incidentes sobre o imóvel que lhe forem atribuídos por lei, observados os respectivos fatos geradores, são de sua responsabilidade a partir do marco legal de transferência;
- os riscos e as responsabilidades relativos ao imóvel passam a ser seus a partir da imissão na posse, sem prejuízo do disposto no item 5.6 do Termo de Referência;
- a vistoria prévia do bem é faculdade do interessado, a ser exercida nas condições e nos procedimentos estabelecidos no Edital, e sua não realização não gera direito a abatimento do preço, restituição de valores ou rescisão.

7 · CLÁUSULA SÉTIMA — RESOLUÇÃO

7.1. O presente instrumento poderá ser resolvido, independentemente de interpelação judicial, nas hipóteses de inadimplemento previstas no Edital, hipótese em que o COMPRADOR perderá o direito à aquisição do imóvel e ficará sujeito às penalidades nele fixadas.

7.2. A impossibilidade de entrega do lote, quando admitida a restituição, resolve o presente instrumento, com a devolução dos valores pagos, sem prejuízo das demais consequências legalmente cabíveis.

7.3. A resolução observará o contraditório e a ampla defesa, quando aplicáveis, e não afasta as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

8 · CLÁUSULA OITAVA — ALTERAÇÕES

8.1. As alterações do presente instrumento somente serão admitidas com a concordância de ambas as partes, por termo aditivo, vedada a alteração unilateral do preço ou do objeto.

9 · CLÁUSULA NONA — DOS CASOS OMISSOS

9.1. Os casos omissos serão decididos pelo VENDEDOR, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, no Código Civil, no Edital e demais normas aplicáveis.

10 · CLÁUSULA DÉCIMA — DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do instrumento que venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em lei.

11 · CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — PUBLICAÇÃO

11.1. Incumbirá ao VENDEDOR providenciar a publicação do extrato deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo legal aplicável à alienação de bens.

12 · CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Rio Brilhante, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir os litígios decorrentes deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13 · CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Este instrumento vincula-se ao Edital do Leilão identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

13.2. A alienação será formalizada por escritura pública, quando exigível, e levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas do COMPRADOR.

13.3. A arrematação não transfere, por si só, a propriedade do imóvel, que se transfere com o registro do título.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente instrumento foi lavrado eletronicamente e, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelas partes.

Datado e assinado digitalmente.

VENDEDOR — MUNICÍPIO DE RIO BRILHANTE

Representante: .....

COMPRADOR

Nome: ..... CPF/CNPJ: .....

TESTEMUNHAS

Nome: ..... CPF: .....

Nome: ..... CPF: .....

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRILHANTE
Rua Athayde Nogueira., 1033 - Centro - Rio Brilhante
CEP: 79130-970 CNPJ: 03.681.582/0001-07 Telefone: (67) 3452-7391
E-mail: licitacao@riobrilhante.ms.gov.br Site: http://www.riobrilhante.ms.gov.

LEILÃO
Nr.: 3/2026 - LE

Processo Administrativo: **90/2026**
Data do Processo: **07/10/2026**

RELAÇÃO DOS ITENS DA LICITAÇÃO

Nº	Quantidade	Unid.	Especificação	Preço Unitário	Preço Total
1	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 14/2026 Localização do imóvel: Lote nº 01, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.352 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 606,01 m² (Seiscentos e seis vírgula zero um metros quadrados).	181.800,0000	181.800,00
2	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 15/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.353 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 324,18 m² (Trezentos e vinte e quatro vírgula dezoito metros quadrados).	97.250,0000	97.250,00
3	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 16/2026 Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.354 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 393,37 m² (Trezentos e noventa e três vírgula trinta e sete metros quadrados).	118.000,0000	118.000,00
4	1,000	UN	Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.355 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Antônia de Souza Barbosa, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 462,48 m² (Quatrocentos e sessenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados).	138.736,0000	138.736,00
5	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 18/2026 Localização do imóvel: Lote nº 11, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.365 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 1.337,09 m² (Um mil e trezentos e trinta e sete vírgula nove metros quadrados).	618.580,0000	618.580,00
6	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 19/2026 Localização do imóvel: Lote nº 12, da Quadra 209 A, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.366 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 853,20 m² (Oitocentos e cinquenta e três vírgula vinte metros quadrados	394.984,0000	394.984,00
7	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 20/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02A, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.357 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	135.000,0000	135.000,00

8	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 21/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02B, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.358 ados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	135.000,0000	135.000,00
9	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 22/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02C, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.359 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	135.000,0000	135.000,00
10	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 23/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02D, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.360 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	135.000,0000	135.000,00
11	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 23A/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02E, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.361 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).	135.000,0000	135.000,00
12	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 24/2026: Localização do imóvel: Lote nº 02F, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.362 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 660,00 m² (Seiscentos e sessenta metros quadrados).	228.460,0000	228.460,00
13	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 38/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05A, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.629 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados).	194.000,0000	194.000,00
14	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 39/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05B, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.630 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 420,00 m² (Quatrocentos e vinte metros quadrados).	194.000,0000	194.000,00
15	1,000	UN	MÓVEL URBANO 40/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05C, da Quadra 235, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.631 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 756,76 m² (Setecentos e cinquenta e seis vírgula setenta e seis metros quadrados).	350.190,0000	350.190,00
16	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 41/2026 Localização do imóvel: Lote nº 15A, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.363 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 495,00 m² (Quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados).	229.000,0000	229.000,00
17	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 42/2026 Localização do imóvel: Lote nº 15B, da Quadra 236, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.364 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 387,70 m² (Trezentos e oitenta e sete vírgula	179.400,0000	179.400,00

			setenta metros quadrados).		
18	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 43/2026 Localização do imóvel: Lote nº 01, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.617 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 364,85 m² (Trezentos e sessenta e quatro vírgula oitenta e cinco metros quadrados).	178.000,0000	178.000,00
19	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 44/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.618 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 360,37 m² (Trezentos e sessenta vírgula trinta e sete metros quadrados).	166.760,0000	166.760,00
20	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 45/2026 Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.619 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 375,49 m² (Trezentos e setenta e cinco vírgula quarenta e nove metros quadrados).	173.757,0000	173.757,00
21	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 46/2026 Localização do imóvel: Lote nº 04, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.620 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 412,70 m² (Quatrocentos e doze vírgula setenta metros quadrados).	190.970,0000	190.970,00
22	1,000	UN	IMÓVEL URBANO 47/2026 Localização do imóvel: Lote nº 05, da Quadra 321, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.621 Dados do imóvel: Lote urbano, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio Brilhante/MS, com uma área total de 432,22 m² (Quatrocentos e trinta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados).	200.000,0000	200.000,00

(Valores expressos em Reais R$)	Total Geral:	4.508.887,00