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 Localização do imóvel: Lote nº 03, da Quadra 474, Bairro Antônia de Souza Barbosa. Matrícula do imóvel: 24.354	1	118.000,00	Antieconômico

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

	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 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
7	IMÓVEL URBANO 20/2026 Localização do imóvel: Lote nº 02A, da Quadra 232D, Bairro Progresso. Matrícula do imóvel: 24.357	1	135.000,00	Antieconômico

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

	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).			
8	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).	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. 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).	1	135.000,00	Antieconômico
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	1	135.000,00	Antieconômico

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

	Brilhante/MS, com uma área total de 390,00 m² (Trezentos e noventa metros quadrados).			
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	1	350.190,00	Antieconômico

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

	seis vírgula setenta e seis metros quadrados).			
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 Brilhante/MS, com uma área total de 387,70 m² (Trezentos e oitenta e sete vírgula setenta metros quadrados).	1	179.400,00	Antieconômico
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	1	166.760,00	Antieconômico

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

	360,37 m² (Trezentos e sessenta vírgula trinta e sete metros quadrados).			
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 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).	1	190.970,00	Antieconômico
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

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

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,

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

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

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

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.

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

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.

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

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.

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

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

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

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.

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

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.

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

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

.

Assinado por 1 pessoa: ELIMAR RENER MARTINES LORENZON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://riobrilhante.1doc.com.br/verificacao/5AB6-F893-C2A3-C611 e informe o código 5AB6-F893-C2A3-C611

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 5AB6-F893-C2A3-C611

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

ELIMAR RENER MARTINES LORENZON (CPF 064.XXX.XXX-83) em 05/10/2026 10:30:40 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/5AB6-F893-C2A3-C611