



Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

TERMO DE REFERÊNCIA

Município de São José do Sul/RS

Secretaria Municipal de Administração e Fazenda

Necessidade da Administração: O Município de São José do Sul possui em seu patrimônio diversos bens móveis que se tornaram inservíveis, obsoletos e de manutenção antieconômica, gerando custos de vigilância e ocupação inadequada de pátios públicos. Adicionalmente, há um ativo biológico (0,5 hectare de eucalipto) em ponto de corte que apresenta riscos estruturais, e uma área de terras ociosa de 101.567,00 m² localizada em Linha Lerner, a qual não possui destinação pública estratégica prevista. A alienação desses ativos visa otimizar o espaço público, evitar a desvalorização dos bens e arrecadar receitas de capital para investimentos prioritários no município.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO:

Constitui objeto deste Termo a alienação, por meio de Leilão Público do tipo Maior Lance, de bens móveis inservíveis (sucatas de ferro e eletrônicos, veículos, motos, máquinas pesadas), ativo biológico (madeira de eucalipto em pé) e 1 (um) bem imóvel rural, todos de propriedade do Município de São José do Sul, no estado de conservação e ocupação em que se encontram, sem garantias.

2. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

O presente certame será conduzido pelo **Leiloeiro Oficial Sr. Gustavo Turani, inscrito sob o CPF nº 026.664.400-79**, regularmente designado e sorteado nos moldes do **Termo de Credenciamento nº 04/2026** celebrado por este Município.

3. ESPECIFICAÇÃO DOS LOTES

A licitação será dividida em lotes independentes para garantir a ampla competitividade, conforme tabela abaixo:



Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lote	Descrição	Condição/Detalhes	Unidade	Valor mínimo
1	Informática geral	Recuperável/ Inservível	Aprox. 91 itens	R\$ 500,00
2	Eletromésticos / Climatização / Eletrônicos	Recuperável/ Inservível	Aprox. 127 itens	R\$ 400,00
3	Equipamentos de saúde e afins	Recuperável/ Inservível	Aprox. 18 itens	R\$ 500,00
4	Torre e ferragem telhado	Sucata	1	R\$ 120,00
5	Mobiliário/diversos	Recuperável	Aprox. 89 itens	R\$ 200,00
6	Pneus e Aros	Recuperável/ Inservível	Aprox. 42 itens	R\$ 675,00
7	Máquinas/Ferramentas e Bombas	Recuperável/ Inservível	8 itens	R\$ 800,00
8	Sucata pulverizador e Broca	Recuperável/ Inservível	2 itens	R\$ 700,00
9	Material de construção / Telhas	Recuperável/ Inservível	5 itens	R\$ 1.720,00
10	Veículo SPIN	Recuperável	1	R\$ 25.000,00
11	Veículo Sprinter	Recuperável	1	R\$ 50.000,00
12	Veículo Motocicleta	Recuperável	1	R\$ 2.500,00
13	Veículo Montana	Recuperável	1	R\$ 10.000,00
14	Máquina Retroescavadeira	Recuperável	1	R\$ 90.000,00
15	Máquina escavadeira hidráulica	Recuperável	1	R\$ 110.000,00



Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

16	Área de terras c/101.567,00m ²	Localizada em Linha Lerner, São José do Sul/RS. Matrícula nº 39.191	Imóvel	R\$ 150.000,00
17	2.000m Eucalipto	Corte e destinação por conta do comprador	Área	R\$ 5.000,00
18	Cofre	Inservível	1	R\$ 346,00
19	Sucata distribuidor de adubo líquido	Inservível	1	R\$680,00

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- **Autorização Legal:** A venda do Lote 16 (imóvel) está aprovada através da Lei 1.257 de 19 de maio de 2026 pela Câmara Municipal de Vereadores.
- **Habilitação de Licitantes:** Participantes (pessoas físicas ou jurídicas) deverão apresentar RG/CPF ou CNPJ/Ato Constitutivo e comprovar a regularidade fiscal, social e trabalhista (Certidões Federais, Estaduais, Municipais, FGTS e CNDT) no ato da arrematação, conforme exigências da Lei nº 14.133/2021.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Da Visitação: Os lotes estão localizados na Rua Leocadia Loff Kunrath, nº 126, bairro Centro, no Município de São José do Sul.

5.1.1 A visitação deve ser agendada com antecedência mínima de 02 dias úteis pelo telefone (51) 99953-8742 com a Comissão do Leilão e ocorrerá das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 16h00min, até um dia anterior da data do leilão.

5.1.2 A visitação tem por objetivo que os interessados tomem conhecimento do estado de conservação e condição em que se encontram os bens, examinando-os em sua totalidade, tomando ciência de suas características e dirimindo eventuais dúvidas, não cabendo nenhuma reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, a eventual vício, ainda que oculto, ou



Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

5.1.3. É responsabilidade do licitante conferir os lotes, não podendo arguir o desconhecimento do estado de conservação dos bens arrematados, sendo vendidos no estado que se encontra e sendo **dever** do licitante visitar os bens.

5.2. Dos prazos de retirada: Os arrematantes dos lotes móveis terão o prazo de até 15 (quinze) dias corridos após o pagamento para retirar os bens e agendamento prévio com antecedência de no mínimo 48 (quarenta e oito) horas, através do telefone (51) 99953-8742 com a responsável do Setor **Daiana Maira Cavalheiro**.

5.3. Das regras para o eucalipto (Lote 17): O prazo para o corte raso, limpeza e retirada da madeira será de até 30 (trinta) dias. Toda a operação florestal deve seguir as normas de segurança do trabalho (Uso de EPIs) e a legislação ambiental.

5.4. Dos custos de logística: Toda e qualquer despesa com corte, desmonte, carregamento, içamento, transporte e impostos incidentes correrá por conta exclusiva e única do arrematante.

5.5. Da escrituração do Lote 16: As despesas com lavratura de escritura pública, ITBI, registro de imóveis e taxas cartorárias serão pagas integralmente pelo comprador. O imóvel é alienado em caráter *ad corpus*.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização e acompanhamento da execução deste certame (liberação dos lotes, controle de prazos de retirada e vistorias pós-corte do eucalipto) ficarão a cargo de uma Comissão de Servidores designada na portaria 3660 e em conjunto com o Leiloeiro Oficial Gustavo Turani, que emitirá as Notas de Arrematação e termos de liberação.



Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

• **Valor do Lance:** O pagamento do valor do lote arrematado deverá ser efetuado à vista (ou conforme condições de parcelamento estipuladas no Edital), por meio depósito em conta bancária oficial do Município.

• **Comissão do Leiloeiro:** O arrematante pagará, no ato do encerramento do lote, a taxa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do lance vencedor diretamente ao Leiloeiro Oficial Gustavo Turani, a título de comissão, não dedutível do valor devido ao Município.

8. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

O critério de julgamento para a seleção dos arrematantes será o de **Maior Lance ou Oferta** por lote, partindo do preço mínimo fixado na avaliação prévia. O certame será conduzido de forma eletrônica (ou híbrida), garantindo ampla publicidade na internet e nos diários oficiais para atrair o maior número possível de interessados.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor de avaliação (preço mínimo de venda) de cada um dos 07 lotes será determinado por meio de Laudo de Avaliação Prévia elaborado por Comissão de Avaliação de Bens nomeada pelo Executivo Municipal (ou perito devidamente contratado), que usará como parâmetros a cotação média da tonelada de sucata, a tabela de referência de mercado para veículos/máquinas, o valor do metro cúbico da madeira de eucalipto na região e o valor venal imobiliária regional para a área em Linha Lerner.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Tratando-se de receita de capital oriunda de alienação de ativos públicos, a operação não gera despesa imediata para o orçamento municipal, atendendo ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). Os recursos arrecadados serão obrigatoriamente vinculados e aplicados em despesas de capital (investimentos, obras ou aquisição de novos equipamentos), vedada a aplicação para o custeio de despesas correntes, salvo exceções legais.



Município de São José do Sul

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

São José do Sul/RS, 16 de julho de 2026.

Daiana Maira Cavalheiro

Secretária Municipal de Administração e Fazenda