



MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2026

ON-LINE

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAGOA VERMELHA/RS, Sr. **ELOIR JORGE MORONA**, torna público, para conhecimento dos interessados que, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, realizará licitação na modalidade **leilão, destinado à alienação de bens imóveis, através do critério de MAIOR LANCE OFERTADO**, a ser realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. **JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI**, matriculado na JUCIS/RS sob nº 44/85, designado pelo Edital de Inexibilidade nº 14/2020, no dia **28 de maio de 2026, às 10h**, através do site www.cargneluttileiloes.com.br, os bens abaixo descritos, vendidos pelo valor mínimo da avaliação:

LOTE	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO
01	Nº de patrimônio: 27667 Matricula: nº 21.292 Descrição: Matricula nº 21.292 do Ofício de Registro de Imóvel desta Comarca, caracterizando - se como: Um lote urbano sob nº 02 , com área de UM MIL CENTO E SESENTA E SEIS METROS E NOVENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS (1.166,95m²), sem benfeitorias, localizado no bairro Alto Pedregal , nesta cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Protásio Alves, Travessa Gilda Bozza, terras do Campus da UPF (antiga pista de aeródromo) e Rua Sargento Salvador Felício Bueno, distante 85,27 metros da esquina formada pelas Ruas Protásio Alves, onde faz frente , do lado dos números ímpares, e Travessa Gilda Bozza, com as seguintes confrontações: AO NORTE - por uma extensão de 23,33 metros onde forma deflexão, por uma distância de 5,37 metros sempre confrontando com a matrícula nº 21.293; AO SUL - por uma extensão de 12,14 metros, confrontando com o alinhamento da Travessa Gilda Bozza; A LESTE por um alinhamento de 41,97 metros, confrontando com a matrícula nº 21.295; c A OESTE - por um alinhamento de 20,54 metros, confrontando com a matrícula nº 21.291 e 21.294, onde forma uma deflexão, rumo NOROESTE, por um alinhamento de 28,65 metros, confrontando com a matrícula nº 21.291, forma neste ponto nova deflexão rumo NORDESTE, por uma	R\$ 449.000,00 (Quatrocentos e Quarenta e Nove Mil Reais)





**MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

	alinhamento de 23,20 metros confrontando com o alinhamento da Rua Protásio Alves, onde faz frente, no lado dos números pares.	
02	Nº de patrimônio: 11.324 Matrícula: nº 32.599 Descrição: Matrícula nº 32.599 do Ofício de Registro de Imóvel desta Comarca, caracterizando-se como: Um terreno urbano, lote nº 128, da quadra 470 , com superfície de SETECENTOS E TRÊS METROS E QUARENTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS (703,43m²), sem benfeitorias, situado na Rua dos Pinheirinhos, esquina com a Rua Graciliano Ramos , no quarteirão formado pela Rua dos Pinheirinhos, Rua Graciliano Ramos, Rua Mário Muraro e Rua José Lins do Rego, Bairro Alto Pedregal, nesta cidade, confrontando: AO NORDESTE, na extensão de 31,26 metros, com a Rua dos Pinheirinhos; AO SUDESTE, na extensão de 21,84 metros, com terreno de Virgínia Hoffmann Favaretto (matrícula nº 6.792); AO SUDOESTE, na extensão de 25,70 metro, com terreno da Companhia Riograndense de Saneamento – Corsan (matrícula nº 15.826); e AO NORDESTE, na extensão de 28,11metros com a Rua Graciliano Ramos, onde também faz frente.	R\$ 293.000,00 (Duzentos e Noventa e três Mil Reais)

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

- 1.1. Data e hora da Sessão do leilão: **28 de maio de 2026 às 10horas**
- 1.2. Endereço do Leilão Eletrônico: www.cargneluttileiloes.com.br
- 1.3. Leiloeiro Oficial: João Antônio Cargnelutti

2. VISTORIA AOS BENS:

- 2.1** Os bens objetos deste leilão estarão disponíveis para vistoria.
- 2.2** Os imóveis também serão vendidos "ad corpus", ou seja, no estado e nas condições em que se encontram, e as informações complementares (fotos e matrículas) estão disponíveis no site do leiloeiro.
- 2.3.** 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 ou especificação, a eventual vício, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.





MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

2.4. Os interessados que deixarem de realizar a vistoria, aceitarão os bens no estado em que eles se encontram.

3. FORMA DE PAGAMENTO

3.1. As vendas serão efetuadas a quem maior lance oferecer, não inferior ao preço mínimo estipulado, com **pagamento integral à vista**, acrescido do percentual de **5%** (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro, pagos no ato da arrematação por transferência bancária ou PIX para os arrematantes.

3.2. Os arrematantes deverão efetuar, **no dia do leilão**, o depósito do valor da arrematação na **Conta da Prefeitura Municipal de LAGOA VERMELHA/RS**, no **Banco 0001 (Banco do Brasil), Agência 0363-8, Conta Corrente: 2068-0, CNPJ: 87.613.626/0001-51**, e enviar o comprovante para o e-mail: compras@lagoavermelha.rs.gov.br

3.3. Os arrematantes também deverão efetuar, **no dia do leilão**, o depósito do **valor da comissão do leiloeiro (5%)**, na conta da **SICREDI (Banco 748) Ag 0361, CC 14.898-9, CPF 093.969.180-91 (PIX)**, encaminhando comprovante para o e-mail: joao@cargneluttilleiloes.com.br ou Whatsapp 55 98129-3245.

3.4. A falta de pagamento acarretará ao arrematante a perda do bem arrematado, respondendo com multa de 20%, sobre o valor do bem em favor do Município de LAGOA VERMELHA/RS, além da comissão do leiloeiro, bem como, poderá ser suspenso de novos leilões que o município venha a realizar, e declarado inidôneo, nos termos do disposto nos Art. 155 e 156, da Lei Federal n.º 14.133/2021, além de penalizações civis e criminais inerentes ao caso, inclusive do Código Penal (conforme Art. 335).

3.5. O arrematante inadimplente terá seu cadastro bloqueado junto ao site do leiloeiro.

3.6. A nota da comissão do leiloeiro será emitida em nome do arrematante, não sendo permitida a emissão em nome de terceiro estranho ao ato de arrematação.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO





MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas portadoras de Carteira de Identidade e CPF, bem como, as pessoas Jurídicas devidamente registradas no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.

a) Pessoas físicas maiores de idade ou emancipadas, com capacidade civil, portadoras de documentos de identificação com foto e validade em todo território nacional, CPF, e comprovante de residência; ou seus procuradores, desde que apresentem procuração, por instrumento público ou particular, com a finalidade específica e firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais;

b) Pessoas jurídicas devidamente inscritas no CNPJ, por meio de sócio dirigente, proprietário ou assemelhado, com poderes para tal fim, desde que apresentem, além dos documentos descritos no item anterior, cópia autêntica do contrato social, ou por meio de seus procuradores mediante apresentação de instrumento público ou particular, com a finalidade específica e com firma reconhecida.

c) Não poderão participar do leilão os membros da Comissão Licitante e demais servidores do Município de LAGOA VERMELHA /RS.

4.2. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo na modalidade ON-LINE.

4.3. Na modalidade ON-LINE os lances são realizados de forma eletrônica, por meio de acesso identificado, no site www.cargneluttileiloes.com.br, na data e horário estabelecidos no item 1.1, sendo transmitido aos participantes do leilão on-line via sistema.

4.3.1. O interessado poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema. Durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado.

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

4.3.3. O interessado deve efetuar credenciamento prévio no site www.cargneluttileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para anuência às regras de participação dispostas no site e para obtenção de chave de identificação (login) e senha pessoal (intransferíveis), os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as





MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

disposições deste edital. Os cadastros realizados após este prazo serão analisados conforme demanda e liberados, se possível, desde que enviada a documentação necessária, a qual será analisada pela equipe do leiloeiro antes de sua aprovação.

4.3.4. É de responsabilidade do participante, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame, não estar impedido de licitar com a Administração Municipal, ter pleno conhecimento e aceitar as regras e condições gerais constantes do edital.

4.3.5. 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.

4.3.6. 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 ou travamento.

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

4.3.8. Os lances oferecidos na modalidade on-line não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica, do equipamento do licitante ou quaisquer outras ocorrências.

4.3.9. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação ou responsabilização da Plataforma de Leilão a esse respeito.

4.3.10. Não serão aceitos como argumentos para eventuais impugnações ou recursos, quaisquer problemas ou defeitos que, porventura, ocorram no decorrer da transmissão via internet.

4.4. Todos os lances oferecidos no certame, serão apresentados através do site www.cargneluttileiloes.com.br.





MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4.5. A participação no leilão (ON-LINE) implicará na apresentação dos documentos essenciais para a participação no leilão. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos, assumindo-as como firmes e verdadeiras.

4.6. Os documentos são remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site www.cargnelutleiloes.com.br.

4.7. A não apresentação dos documentos especificados neste edital, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão.

4.8. Não ocorrendo à formalização da venda ao primeiro colocado, por falta de pagamento ou desclassificação, o Município se reserva o direito de realizar novo leilão ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o bem, pelo último lance ofertado e não pago.

4.9. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.

4.10. LANCES ON-LINE AUTOMÁTICOS - O USUÁRIO poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e predeterminado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

4.11 – Eventuais recursos poderão ser encaminhados por e-mail ao leiloeiro no final do leilão, pelo prazo de uma hora, sob pena de preclusão.

4.12– É vedada a participação no Leilão:

4.12.1 - 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;





MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

4.12.2 - Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão licitante, bem como membro efetivo ou substituto de Comissão Permanente de Licitação;

4.12.3 - Pessoas físicas e jurídicas suspensas de licitar com o Município e proibidas de participar de licitação e contratar com o Poder Público na forma da legislação vigente.

5. ESCRITURAÇÃO E DESOCUPAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

5.1. Após a comprovação do pagamento total, o **Município de Lagoa Vermelha**, na qualidade de vendedor, providenciará a documentação necessária para a lavratura da escritura pública de compra e venda.

5.2. Todas as despesas com a escrituração, registro, certidões e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) são de responsabilidade do arrematante.

5.3. Condição de ocupação: Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante será responsável pela desocupação do bem, assumindo todos os riscos, custos e medidas judiciais cabíveis. O **Município de Lagoa Vermelha** não se responsabiliza pela desocupação.

5.4. Os imóveis são vendidos no regime “**ad corpus**”, sendo as áreas e descrições fornecidas são meramente indicativas. As fotos e demais imagens são de caráter exclusivamente ilustrativo, e não refletem, necessariamente, a realidade do imóvel. Assim, é de responsabilidade de cada interessado realizar a vistoria prévia do imóvel, não podendo alegar desconhecimento sobre suas condições após a arrematação. Os imóveis serão vendidos livre e desembaraçados de quaisquer dívidas, encargos ou ônus reais.

5.5. O arrematante assume inteiramente a responsabilidade pela pesquisa prévia sobre a situação física e documental do imóvel, incluindo as exigências e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal). Isso abrange, especialmente, as normas de preservação ambiental, saneamento, a situação enfitêutica, uso do solo, zoneamento, servidões de qualquer natureza e, quando aplicável, as obrigações e direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio. O arrematante será responsável pelas despesas e pela





MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

regularização de qualquer situação relacionada ao imóvel, não sendo possível pleitear a extinção da venda nessas circunstâncias. O vendedor não se responsabiliza por eventuais problemas de contaminação do solo ou subsolo, nem por passivos de caráter ambiental.

5.6. Após a quitação dos pagamentos devidos, incluindo o valor da arrematação e a comissão do leiloeiro, o vendedor terá o prazo de até **30 (trinta) dias** para formalizar o **Instrumento Particular de Compra e Venda** para assinatura pelas partes. Uma vez assinado o contrato, o arrematante deverá, no prazo de até **60 (sessenta) dias**, encaminhar ao cartório previamente acordado com o vendedor toda a documentação necessária para a lavratura da **Escritura Pública de Compra e Venda** do imóvel. Após a lavratura da escritura, o arrematante terá o prazo de até **90 (noventa) dias** para efetuar os registros correspondentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis de **Lagoa Vermelha /RS**. Dentro deste mesmo prazo, o arrematante deverá comprovar ao vendedor, junto à Secretaria Municipal de Administração, que os registros foram efetivados, apresentando a certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como a alteração cadastral junto aos órgãos públicos, indicando a responsabilidade pelo pagamento de tributos, taxas e demais encargos ou obrigações vinculados ao imóvel.

5.7. A posse do imóvel será transferida ao arrematante no prazo de até 30 (trinta) dias após a realização do leilão ou até a assinatura do Contrato de Compra e Venda, desde que o pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro tenha sido integralmente efetuados. A posse será formalizada com a entrega da Ata de Leilão, a nota do leiloeiro e/ou Contrato de Compra e Venda. Para a efetiva posse, deverão ser observadas as condições específicas do imóvel, como se está desocupado ou não.

5.8. É expressamente proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, transferir ou de alguma forma negociar o(s) bens arrematado(s), antes da efetivação da Escritura Pública de Compra e Venda e do respectivo registro.

5.9. Será concedido direito de preferência (se for o caso) ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação, bem como, ao condômino do imóvel, em igualdade de condições com os demais licitantes, ou seja, pelo mesmo valor do lance vencedor, ou em disputa entre ambos.

5.10. Não será permitido ao arrematante a execução de qualquer tipo de serviço ou reparo no imóvel antes da comprovação do registro do mesmo, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.





MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. As dúvidas surgidas neste Edital serão interpretadas de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2 A comissão Licitante reserva-se no direito de proceder, até 24 (vinte e quatro) horas antes do leilão, quaisquer alterações, que vierem a ser consideradas indispensáveis.

6.3. Mais informações, **poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal, sito a Av. Benjamin Constant, nº 1475 - Centro, Lagoa Vermelha /RS, no site: <https://lagoavermelha.atende.net> e-mail compras@lagoavermelha.rs.gov.br e telefone: (54) 33589121, no horário de expediente das 07h45min às 11h45min e das 13h15min às 17h15min , de segundas às sextas-feiras em dias úteis, bem como, com o Leiloeiro na RS 155, KM 01, Bairro Modelo, na cidade de Ijuí/RS, pelo site www.cargneluttileiloes.com.br, e-mail: joao@cargneluttileiloes.com.br e telefones: 55 3332-3684 e 55 98129-3245. O Edital completo encontra-se fixado no painel de publicações oficiais da Prefeitura Municipal, bem como na página virtual publicada na internet com o endereço eletrônico <https://lagoavermelha.atende.net>.**

6.4. Os casos de omissão do presente instrumento convocatório em algum ponto específico, ou ocorrência de eventual irregularidade, serão decididos pela administração municipal de **Lagoa Vermelha/RS**, no âmbito do procedimento administrativo, na forma regulada pela Lei Federal nº 14.133/2021.

6.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Lagoa Vermelha/RS para dirimir, judicialmente, as questões oriundas deste procedimento Licitatório, não se aceitando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

LAGOA VERMELHA/RS, 27 de abril de 2026.

ELOIR JORGE MORONA

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Avenida Afonso Pena, Nº 14, Centro - Lagoa Vermelha/RS - CEP: 95.300-000

Email: gabinete@lagoavermelha.rs.gov.br - Tel/Fax: (54) 3358-9100

<https://lagoavermelha.atende.net/>

