TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Tem por objeto a alienação do terreno identificado abaixo, conforme matrícula, com as seguintes características:

Matrícula 133.108: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído da fração 20, com a área superficial de 2.999,14m², proveniente do desmembramento do terreno 02, situado no lugar denominado ESTEIO E PASSO DO CARVALHO, neste município, medindo 10,00m de frente, ao Oeste à estrada Passo do Carvalho, lado par, nos fundos, ao Leste com a largura de 41,25m entesta com terras de Habitasul Desenvolvimento Imobiliário Ltda; dividindo-se por um lado, ao Sul na extensão de 129,50m da frente aos fundos, através de um linha quebrada composta de dois segmentos; o primeiro partindo do alinhamento com a estrada Passo do Carvalho, Oeste-Leste, na extensão de 30,00m, divide-se com a fração 16; o segundo e último segmento, Oeste-Leste, na extensão de 99,50m, divide-se com a fração 19 e pelo outro lado, ao Noroeste na extensão de 111,15m da frente aos fundos divide-se com terras de Diogo Guimarães Barcelos. Distante 214,78m da esquina com a avenida Itacolomi. Quarteirão: estrada Passo do Carvalho, avenida Itacolomi, terras de Ilto José Mazetto, de Habitasul Desenvolvimento Imobiliário Ltda e de Diogo Guimarães Barcelos. Origem: R.4 da matrícula nº 129.225 de 06.04.2023.

1.2. Valor de avaliação: **R$ 880.000,00 (Oitocentos e oitenta mil reais).**

Código	Objeto	Quant.	Valor
23436	Venda de terreno urbano - PARQUE SANTO ANTÔNIO	1	R$ 880.000,00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/11/2026 13:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p099cbbcee6a02

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Trata-se de terreno localizado no Município de Gravataí, que integra o patrimônio municipal e se encontra subutilizado, apresentando custo de manutenção ou susceptibilidade à ocupação irregular.

2.2. O Executivo propôs e o Legislativo aprovou a Lei 4.991 de 11 de dezembro de 2025, desafetando o imóvel com matrícula 133.108.

3. ESPECIFICAÇÕES

3.1. A alienação está sendo feita com base na avaliação, realizada por profissional habilitado.

3.2. Em virtude da modalidade de licitação, que se dará por meio de leilão, o arrematante será aquele que ofertar o maior lance.

4. DASCONDIÇÕES

~~4.1. O valor deve ser pago à vista, ou em 5 parcelas iguais, com a primeira parcela dentro do prazo de 02 dias após a assinatura do contrato e as próximas parcelas em 30 dias subsequentes ao primeiro pagamento.~~

4.1. O pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado à vista, em parcela única, no prazo estabelecido no edital, ou de forma parcelada, mediante pagamento de entrada correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, no prazo previsto no edital, podendo o saldo remanescente, limitado a 80% (oitenta por cento), ser quitado em até 180 (cento e oitenta) dias contados do vencimento da entrada, conforme cronograma definido no edital.

4.1.1. O saldo devedor será atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, ou índice oficial que o substitua, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die entre a data do pagamento da entrada e a data do efetivo pagamento de cada parcela.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/11/2026 13:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p099cbbcee6a02

4.2. Em caso de empate nos valores iniciais ofertados, o critério de desempate será o sorteio.

4.3. O imóvel a ser arrematado tem o **prazo de desocupação de até 60 dias**, contados da data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, conforme necessidade da Prefeitura Municipal de Gravataí.

4.4. Com a quitação do valor proposto, o Município de Gravataí outorgará a devida Escritura de Compra e Venda. Contudo, caberá ao comprador o encaminhamento de toda documentação atinente à escritura, cabendo ao Município de Gravataí fornecer qualquer documento que lhe for exigido pelo Tabelionato.

4.5. Caberá ao comprador o pagamento do ITBI e despesas cartorárias, bem como demais despesas necessárias para escrituração do imóvel.

5. DAVISITAÇÃO

5.1. A visitação aos bens a serem leiloados será facultada aos participantes, devendo ser previamente agendada com o Setor de Projetos da SMAT, pelo e-mail smat.projetos@gravatai.rs.gov.br ou pelo telefone 51 3600-7384.

Gravataí, 05 de novembro de 2026.

Assinado digitalmente por:
EDUARDO TOMAZ PAINES
05/11/2026 13:45:35
Assinatura digital avançada.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 05/11/2026 13:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p099cbbcee6a02