

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTEIO

R. Engenheiro Hener de Souza Nunes, 150 - Bairro Centro, Esteio/RS, CEP 93260-120

Telefone: - <https://www.esteio.rs.gov.br/>

MODALIDADE: LEILÃO Nº 1/2026

Processo SEI nº 43.206013.000018/2026-05

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 3796/2026

OBJETO: LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL PARA ALIENAÇÃO DE 1 LOTE (TERRENO 236,18m² NA QUADRA "71-B" NO BAIRRO CENTRO - SEM MATRÍCULA) - SMGG

PARTICIPAÇÃO: PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE

DATA E HORA DA SESSÃO DE LEILÃO: 30 DE SETEMBRO DE 2026, às 14:30 horas

MODALIDADE DE LEILÃO: Na forma on-line

LEILOEIRO/A OFICIAL: FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO - JUCISRS 486/2024

SITE DO(A) LEILOEIRO(A): www.fernandoleiloeiro.com.br OU www.mgl.com.br

COMISSÃO: 5% PAGO À VISTA, valor da comissão NÃO está incluso no valor do lance.

O MUNICÍPIO DE ESTEIO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ N. 88.150.495/0001-86, sito à Rua Eng. Hener de Souza Nunes, 150, em Esteio, por intermédio da Secretaria Municipal de Governança e Gestão/SMGG, **Processo SEI nº 43.206013.000018/2026-05**, torna público aos interessados que realizará licitação na modalidade **LEILÃO PÚBLICO**, com base na Lei Federal nº 14133/2021 e alterações, **Lei Municipal nº 9.055/2026**, que autorizam a desafetação e alienação de bens.

JUSTIFICATIVA, conforme Termo de Referência:

Justifica-se o leilão de bem imóvel de propriedade do município de Esteio, que não tendo uma utilidade pública ou administrativa, demandam dispêndio com a manutenção, sem contar o risco permanente de ocupação por particulares ou de se converterem em área de depósito de resíduos, culminando em elevados ônus para os cofres públicos, sem que haja benefício direto para a comunidade. Fato é que nem sempre há recursos disponíveis para fazer frente a despesas de tal natureza, o que, na maioria das vezes acaba resultando na degradação do ambiente e das condições de segurança de regiões da cidade, com a consequente desvalorização do patrimônio dos munícipes ali instalados.

Considerando a necessidade de desfazimento deste bem imóvel, a administração optou pelo leilão, de maneira que se promova a competitividade e a igualdade de condições para todos os interessados. A alienação deste imóvel acaba tendo dois propósitos imediatos: dar uma nova destinação ao imóvel que, atualmente, não possui utilidade e possibilitar que, com os recursos financeiros auferidos, outras demandas de investimentos sejam atendidas.

Fazem parte integrante deste edital os seguintes anexos:

ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO;

ANEXO II – CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS (CNPJ);

ANEXO III – CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS (CPF);

ANEXO IV – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR;

ANEXO V – TERMO DE REFERÊNCIA / LEI MUNICIPAL Nº 9.055/2026 / MEMORIAL DESCRITIVO

ANEXO VI – DADOS DO OBJETO.

1. DOS OBJETOS A SEREM LEILOADOS E DO VALOR MÍNIMO DE LANCE

1.1. O presente leilão tem por finalidade, a alienação dos bens, relacionados conforme segue:

Lote	Resumo do imóvel	Valor mínimo aceitável:	Pagamento:
1	IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, composto do lote nº 1575, antiga passagem da Cia. de Cimento Brasileiro, sito na Avenida Presidente Vargas, da quadra setenta e um – B (71-B), da planta geral da cidade, de formato irregular, localizado no bairro Centro, com área superficial de 236,18m ² (duzentos e trinta e seis metros e dezoito décimos quadrados), situado na Avenida Presidente Vargas, distante 178,96 m da esquina com a Rua Padre Claret, com a seguinte descrição: inicia-se no marco denominado 'V01', de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=483196.000 m e N=6698404.000; deste segue confrontando ao SUDESTE, com a Avenida Presidente Vargas, com azimute de 200°12'59" e distância de 10,00 metros (dez metros) até o marco 'V02'; deste segue confrontando ao SUDOESTE, com o imóvel objeto da matrícula nº 1.284 – R.I. - Esteio/RS, com azimute de 293°22'36" e distância de 24,40 metros (vinte e quatro metros e quarenta centímetros) até o marco 'V03'; deste segue confrontando ao NOROESTE, com a Rede Ferroviária Federal S.A., com azimute de 25°26'21" e distância de 9,73 metros (nove metros e setenta e três centímetros) até o marco 'V04'; deste segue confrontando ao NORDESTE, com o imóvel objeto da matrícula nº 6.876 – R.I. - Esteio/RS, com azimute de 112°43'42" e distância de 23,50 metros (vinte e três metros e cinquenta centímetros) até o marco 'V01'; fechando assim a poligonal. Quarteirão: Avenida Presidente Vargas, Rede Ferroviária Federal S.A. e Rua Padre Claret.	R\$ 400.600,00	À VISTA

1.2. **O valor correspondente à comissão referente à arrematação que será de 5% (CINCO POR CENTO) DEVERÁ SER PAGO À VISTA, diretamente ao(à) Leiloeiro(a) através de boleto bancário ou PIX, a serem por ele informados. O VALOR DEVIDO AO/À LEILOEIRO/A NÃO ESTÁ INCLUSO NO VALOR DO LANCE OFERTADO.**

1.3. O Município se compromete a realizar o pagamento de todos os tributos e/ou débitos, relativos aos bens imóveis, que possuam vencimento até a data do leilão.

1.4. Todos os bens serão alienados no estado em que se encontram, sendo de responsabilidade dos interessados tomar conhecimento de todas as condições e características dos imóveis, não havendo nenhuma responsabilidade do comitente vendedor, bem como o(a) Leiloeiro(a) Oficial, pela qualidade, vícios e/ou defeitos ocultos, não cabendo quaisquer direitos ou reclamações judiciais e/ou extrajudiciais.

1.5. O presente leilão tem por objeto a alienação dos bens imóveis deste edital e serão vendidos em CARÁTER "AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.

1.6. Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, reservando-se ao Município de Esteio – RS o direito de liberá-los, ou não, pelo maior preço alcançado.

1.7. Os arrematantes adquirem os imóveis no estado de conservação em que se encontram e

declaram ter pleno conhecimento de suas instalações e situação de regularização, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas.

1.8. O Município de Esteio se responsabiliza pelo pagamento de todos os débitos de condomínio, água, luz, gás, taxas, multas e impostos incidentes sobre os imóveis apreçados e relativos a períodos anteriores à data da arrematação.

1.9. Os arrematantes deverão se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estarão obrigados a respeitar em decorrência da arrematação.

1.10. As fotos divulgadas no site do/a leiloeiro/a são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens.

1.11. Os interessados declaram ter pleno conhecimento do presente Edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia dos imóveis, isentando o Município de Esteio – RS e o(a) leiloeiro(a) por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

1.12. Faculta-se aos interessados vistoriar os bens a serem apreçados conforme contato com o/a leiloeiro/a dentro do prazo definido pela mesma.

1.13. Todas as despesas com eventual regularização dos imóveis, laudos, lavratura de sua escritura de compra e venda e posse dos mesmos correrão por conta do arrematante.

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Os interessados em participar do presente leilão deverão estar munidos dos seguintes documentos:

PESSOA JURÍDICA:

- a)** Cópia do estatuto, ato constitutivo ou do contrato Social e suas alterações em vigor;
- b)** CPF do representante, em situação cadastral regular no Cadastro de Pessoas Físicas.
- c)** Procuração, se for o caso, com firma reconhecida em cartório, do sócio-gerente ou titular da empresa, outorgando os mais amplos poderes, inclusive para interpor recursos, quando cabíveis, transigir, desistir, assinar atas e documentos, devendo a pessoa a quem foi delegado o direito de representação portar documento de identificação oficial com foto.

PESSOA FÍSICA:

- a)** CPF, em situação cadastral regular no Cadastro de Pessoas Físicas.

2.2. Poderão oferecer lances as pessoas jurídicas ou físicas, conforme estipulado em cada lote.

2.3. Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CNPJ/CPF em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA – Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

2.4. Os interessados em participar da modalidade Eletrônica simultânea deverão realizar cadastro prévio no site www.fernandoleiloeiro.com.br OU www.mgl.com.br. Os lotes que receberem ofertas prévias nesta modalidade iniciarão o Leilão a partir do maior lance registrado no sistema. Caso não haja, no dia do evento presencial, lance superior ao dado na modalidade online, este será considerado vencedor.

2.5. Estarão impedidos de participar do leilão:

- a) Pessoas físicas ou Jurídicas irregulares junto a Receita Federal;
- b) Empresa declarada inidônea por órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal;

- c) Empresa suspensa de licitar ou contratar com o Município;
- d) Empresa em processo falimentar ou concordatária;
- e) Empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros do conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócios, sejam funcionários ou empregados ou ocupantes de cargo comissionado do Município.

3. DOS LANCES

- 3.1. O lance visando a arrematação do objeto deste Leilão será oferecido pelo interessado pelo sistema online, anterior ou durante o leilão, ou durante a sessão especialmente para este fim, na data e hora estabelecida no preâmbulo deste edital.
- 3.2. O lance deverá ser pelo sistema online, oferecendo o valor a partir do mínimo estabelecido (valor de avaliação) ou superior ao último lance ofertado respeitando a diferença mínima indicada pelo(a) leiloeiro(a).
- 3.3. Serão aceitos lances na **MODALIDADE ONLINE/ ELETRÔNICA** através dos sites www.fernandoleiloeiro.com.br OU www.mgl.com.br, sendo necessário o cadastramento prévio dos interessados no referido endereço eletrônico.
- 3.4. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que, os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
- 3.5. Até a entrega dos bens arrematados o Município de Esteio – RS poderá, por interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o presente leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo, mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa.
- 3.6. Havendo a retirada de imóveis ou lotes do leilão, os lances recebidos na modalidade de pré-lance dos respectivos lotes serão considerados, automaticamente, cancelados/nulos.
- 3.7. Na sucessão de lances, a diferença do valor não poderá ser inferior ao indicado pelo(a) leiloeiro(a), podendo a Prefeitura Municipal de Esteio/RS ou o/a Leiloeiro/a alterar essa diferença, tornando-a pública.
- 3.8. O licitante, ao arrematar, deverá colocar imediatamente à disposição do/a Leiloeiro/a seu documento de identificação, sob pena de perder o direito, sendo considerado nulo o lance oferecido, retornando o lote ao leilão.
- 3.9. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.
- 3.10. Uma vez aceito o lance, não se admitirá a sua desistência.

4. DO ARREMATANTE

- 4.1. O vencedor do leilão será aquele declarado pelo/a Leiloeiro/a em razão de ter sido oferecido maior lance sem ser alcançado por outra oferta maior, considerando assim arrematante do objeto leilado.
- 4.2. Antes de declarar vencedor o participante do maior lance oferecido, o/a leiloeiro/a contará compassadamente até três, a fim de constatar a inexistência de outra oferta.
- 4.3. Em caso de descumprimento pelos adquirentes do disposto no artigo anterior, os lotes retornarão ao uso exclusivo e integral do Município de Esteio, bem como dar-se-á a revogação tácita de qualquer instrumento formalizado, sem quaisquer direitos à retenção ou indenização aos compradores.

5. DO PAGAMENTO E TRANSFERÊNCIA DO BEM

- 5.1. Os imóveis serão vendidos à vista, de acordo com a especificação de cada lote, a quem oferecer maior lance (por lote).
- 5.2. **O valor correspondente a comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por**

cento) sobre o valor da arrematação, deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro, por meio de boleto bancário ou PIX, a serem por ele informados. O valor devido ao/à leiloeiro/a não está incluso no valor do lance ofertado.

5.3. Por ocasião do recolhimento do valor, o arrematante deste leilão receberá do/a leiloeiro/a uma via da Fatura de Leilão devidamente preenchida, com os dados do bem alienado, a menção desta licitação, o respectivo lote e o valor que deverá ser pago pelo arrematante junto ao/a Leiloeiro/a.

5.4. Caso o pagamento do preço do bem arrematado, da complementação da caução e demais valores devidos não seja efetuado no prazo acima estipulado, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, até a data do efetivo pagamento.

5.5. Caso o arrematante não efetue o pagamento acima estipulado, perderá o direito ao bem, sendo o referido reintegrado ao patrimônio do Município. Da mesma forma, estará sujeito às sanções descritas no item DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

5.6. O arrematante que sustar seu pagamento ou através de qualquer artifício frustrar seu recebimento, terá sua dívida cobrada judicialmente, além de responder na forma do art. 171 e art. 353 do Código Penal.

5.7. A transferência do bem adjudicado será feita somente em favor do arrematante ou da empresa por ele representada e após a integralização do pagamento. Em nenhuma hipótese serão emitidos documentos em nome de terceiros que não se qualifiquem como arrematantes dos bens licitados.

5.8. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no interregno de tempo entre a data de realização do Leilão e da transferência do(s) bem(ns), que impeça a transferência do(s) mesmo(s), fica resolvida a obrigação mediante a análise da justificativa apresentada pelo arrematante ao comitente.

5.9. Uma vez integralizado o pagamento, o Município de Esteio, exime-se de toda e qualquer responsabilidade por perdas e/ou avarias que venham a ocorrer no(s) bem(ns) arrematado(s).

5.10. A transferência do domínio sobre o bem pelo Município ao arrematante do imóvel somente será feita após quitado integralmente o respectivo preço de aquisição, e, após ser instado a tanto pelo mesmo, mediante a disponibilização do pertinente título translativo do domínio, no Tabelionato local, sem qualquer ônus ou encargo para a Municipalidade.

5.11. Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à regularização, eventual desocupação, emissão de escrituras, imissão na posse e impostos incidentes sobre os bens arrematados.

5.11. O/a leiloeiro/a não tem nenhuma responsabilidade pela transferência do(s) bem(s) arrematado(s) ao(s) arrematante(s).

5.12. Serão de responsabilidade dos arrematantes todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do Município de Esteio – RS.

5.13. O arrematante assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, ficando o Município de Esteio – RS desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

6. DA ATA DO LEILÃO

6.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurarão os lotes vendidos, seus valores, seus arrematantes e os fatos relevantes nele ocorridos.

6.2. A ata será assinada, ao seu final, pelos servidores designados pelo Município para acompanhamento do leilão, caso haja, pelo/a Leiloeiro/a Oficial e pelos credenciados que desejarem.

7. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. O inadimplemento de quaisquer obrigações previstas no presente instrumento sujeita o licitante às seguintes penalidades, indicadas no Art. 155 da Lei nº 14.133/21.

7.1.1. Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o Município de Esteio, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

7.1.2. Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

7.1.3. As sanções previstas nos subitens anteriores são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão, cumulando-se ditas penalidades com as demais penalidades cominadas nos referidos artigos, sem prejuízo, também, de eventual responsabilização civil.

7.2. **MULTA** = Caso não seja realizada a efetiva e completa transmissão de propriedade e posse do(s) lote(s) arrematado(s), será cobrada uma multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, a ser cobrada inclusive através da retenção da caução paga, ainda que as quantidades aproximadas de cada lote estejam fora da margem de erro prevista neste edital.

7.3. **INADIMPLÊNCIA** = Caso o ARREMATANTE não pague o preço do(s) bem(ns) arrematado(s), da caução e complementação da caução e demais valores devidos no prazo de 05 (cinco) dias, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, e ao pagamento de eventuais despesas incorridas, sem prejuízo das demais sanções previstas neste instrumento. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

7.3.1. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no PORTAL, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

7.3.2. Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensão/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

7.4. Se o atraso no pagamento da parcela mensal devida pelo ADQUIRENTE exceder a 90 (noventa) dias, a PERMISSÃO poderá ser rescindida, sem quaisquer direitos à retenção ou indenização ao ADQUIRENTE.

7.5. Em caso de descumprimento os lotes retornarão ao uso exclusivo e integral do Município de Esteio, bem como dar-se-á a revogação tácita de qualquer instrumento formalizado, sem quaisquer direitos à retenção ou indenização ao ADQUIRENTE.

7.6. **SISTEMA – O interessado/participante responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site do/a Leiloeiro/a.**

8. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS RECURSOS

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/21, devendo protocolar, no Protocolo Geral da Prefeitura do Município de Esteio, o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

a) Até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do leilão, devendo ao Leiloeiro Oficial encaminhá-las à Autoridade competente, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.2. Caberá ao Leiloeiro Oficial receber e encaminhar sobre a impugnação à autoridade competente que decidirá, anteriormente à realização do certame.

8.3. Declarado o vencedor, no final da sessão, qualquer presente poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, com o registro em ata da síntese das suas razões, quando lhe será concedido o prazo de 03 dias para apresentação das razões de recurso, ficando os demais presentes desde logo intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

- 8.4. A falta de manifestação imediata e motivada importará a decadência do direito de recurso. O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.
- 8.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.6. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.
- 8.7. Não será concedido prazo para recursos sobre assuntos meramente protelatórios ou quando não justificada a intenção de interpor o recurso pelo proponente.
- 8.8. Os recursos e contrarrazões de recurso, bem como impugnação do Edital, serão recebidos exclusivamente no Protocolo Geral do Município e deverão ser dirigidos ao setor de Licitações, em nome do Leiloeiro Oficial que deverá receber, examinar e submetê-lo a autoridade competente que decidirá sobre a sua pertinência.
- 8.9. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente homologará o objeto à empresa vencedora, podendo revogar a licitação, conforme Lei 14.133/21.

9. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS AO MUNICÍPIO

- 9.1. A prestação de contas do Leilão, de todos bens leiloados através deste Leilão, deverão ser feitos pelo/a Leiloeiro/a Oficial no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis** a contar da sessão do Leilão. Sendo balizadas as informações da ata apresentada com o repasse da totalidade dos valores, em depósito em conta em favor do Município de Esteio/RS.
- 9.2. Dados para pagamento do Município de Esteio/RS:
Conta: **Banco Banrisul, Agência nº 0213 – Esteio, Conta nº 04.858401.0-8.**

10. DAS OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE:

- 10.1. O proponente arrematador deverá assinar o contrato através do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, dentro do prazo de sua convocação e apresentar a documentação elencada no item **DA DOCUMENTAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO.**
- 10.1.1. Compromete-se a realizar a assinatura do contrato, bem como manter ativo e atualizado o respectivo cadastro, como usuário externo, no Sistema Eletrônico de Informações – SEI (https://esteio.sei.rs.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_logar&id_orgao_acesso_externo=0).
- 10.2. O contrato será firmado e registrado, exclusivamente, em nome do arrematante vencedor.
- 10.2.1. A escritura definitiva do imóvel será lavrada e registrada, exclusivamente, em nome do arrematante vencedor.
- 10.3. É vedado aos adquirentes a comercialização e transmissão dos lotes objeto da presente Lei, no prazo de cinco anos a partir do recebimento dos mesmos.
- 10.4. As despesas de transferência e demais encargos correrão por conta dos adquirentes.
- 10.5. É proibido ao arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o(s) seu(s) Lote(s) o(s) Bens(s) que dele(s) faz(em) parte antes do pagamento e da extração da Ordem de Retirada.
- 10.6. É dever do ADQUIRENTE manter durante o período de vigência do contrato, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com o município, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.

11. DA DOCUMENTAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO:

11.1. Os licitantes/arrematantes deverão encaminhar, nos termos deste Edital, a seguinte documentação:

PESSOA JURÍDICA:

A – COPIA DOS DOCUMENTOS:

- a1) CPF do representante legal;
- a2) Procuração quando for o caso; Instrumento de procuração, se for o caso, com firma reconhecida em cartório, do sócio-gerente ou titular da empresa, outorgando poderes.
- a3) **CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme **ANEXO II**.

B – Documentos comprobatórios de HABILITAÇÃO JURÍDICA, quais sejam:

- b1) Registro comercial no caso de empresa individual; ou
- b2) Prova de inscrição, na Junta Comercial se SOCIEDADE EMPRESÁRIA, dos seus atos constitutivos consistentes em cópia do Contrato Social consolidado, ou Contrato de Constituição e alterações, se houver, relativos à mudança de razão social e objetivo social. Admite-se Certidão Simplificada da Junta Comercial em substituição às mencionadas alterações; ou
- b3) Estatuto Social acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores ou da respectiva publicação, em se tratando de SOCIEDADE POR AÇÕES; ou
- b4) Prova de Inscrição, no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, se Sociedade Civil, dos atos constitutivos consistentes em cópia do ato consolidado ou ato constitutivo e alterações, se houver, relativos à mudança de razão social, endereço, gerência, exercício social e objetivo social; ou
- b5) Decreto de Autorização, devidamente arquivado, 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.

Obs: Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações/ consolidação respectiva;

C – Documentos comprobatórios de REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA, quais sejam:

- c1) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).
- c2) Prova de regularidade com a **FAZENDA FEDERAL**, mediante certidão conjunta negativa de débitos, ou positiva com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- c3) Prova de regularidade para com a **FAZENDA ESTADUAL**, do domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c4) Prova de regularidade para com a **FAZENDA MUNICIPAL**, do domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c5) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- c6) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), ou certidão positiva com efeitos de negativa.

D – COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE COMISSÃO AO/À LEILOEIRO/A, que comprove a quitação dos 5% (cinco por cento) do lance ofertado **(O valor devido ao/à leiloeiro/a não está incluso no valor do lance ofertado).**

PESSOA FÍSICA:

A – COPIA DOS DOCUMENTOS:

a1) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (**CPF**).

a2) **CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme **ANEXO III**.

B – Documentos comprobatórios de **REGULARIDADE FISCAL**, quais sejam:

b1) Prova de regularidade com a **FAZENDA FEDERAL**, mediante certidão conjunta negativa de débitos, ou positiva com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

b2) Prova de regularidade para com a **FAZENDA ESTADUAL**, do domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

b3) Prova de regularidade para com a **FAZENDA MUNICIPAL**, do domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

C – COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE COMISSÃO AO/À LEILOEIRO/A, que comprove a quitação dos 5% (cinco por cento) do lance ofertado (**O valor devido ao/à leiloeiro/a não está incluso no valor do lance ofertado**).

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Os proponentes que não atenderem as exigências, serão automaticamente impedidos de participarem.

12.2. O leilão será presidido pelo/a Leiloeiro/a Oficial **FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO - JUCISRS 486/2024**, designada conforme **CONTRATO Nº 127/2025 – CREDENCIAMENTO Nº 6/2025**, cujos trabalhos desenvolvidos serão lavrados em ata circunstanciada no local do Leilão, especificando, o valor arrematado por lote e qualificando o arrematante de cada lote para fins de preenchimento de documentação.

12.3. Fica reservado o direito à Prefeitura Municipal, de revogar por conveniência administrativa ou ainda anular por irregularidades o presente Leilão, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados.

12.3.1. Após a realização do leilão, que será irrevogável e irretratável, acatando todas as disposições deste Edital, o qual é tido como do conhecimento de todos, não cabendo, como motivo para eventual descumprimento das obrigações dele decorrentes a alegação do seu desconhecimento, não caberá ao arrematante qualquer tipo de recusa ou reclamação de redução de preço ou solicitação de qualquer vantagem não prevista no Edital.

12.4. Dos atos do Leiloeiro neste Leilão cabem recursos administrativos nas formas previstas na Lei de Licitações.

12.5. O Arrematante será convocado pelo Município de Esteio para firmar Contrato de Promessa de Compra e Venda, onde constará o preço final do imóvel e as demais condições e modos pactuados, observada as previsões do presente Edital.

12.6. A presente Licitação é regida pelo presente Edital e pela Lei Federal nº 14.133/21 e alterações. Casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidas pela Procuradoria Geral do Município, que se valerá dos dispositivos regedores da matéria.arrema

12.7. O arrematante assume total responsabilidade sobre as condições em que se encontram os bens, não cabendo sob nenhuma hipótese, devoluções, pedidos de ressarcimentos entre outras reclamações de qualquer natureza, devendo estar ciente das condições em que se encontram os lotes.

12.7.1. Correrão por conta e risco total do arrematante, despesas relacionadas com a limpeza, demarcação, laudos, análises e quaisquer outras despesas relativas ao bem arrematado, ficando a Administração isenta de qualquer responsabilidade sobre o objeto arrematado a partir da arrematação.

12.8. Os arrematantes receberão os bens no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao MUNICÍPIO ou ao/à Leiloeiro/a Oficial qualquer responsabilidade quanto a consertos, reparos ou quaisquer outras providências, correndo por conta da arrematante toda e quaisquer despesas e encargos

relativos à transferência e à tributação porventura incidente sobre a alienação e à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes. Correrá por conta do MUNICÍPIO, apenas, as despesas decorrentes do reconhecimento da firma de seu representante.

12.9. A arrematante é responsável pela utilização e destino final dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas na legislação em vigor.

12.9.1. O Município e o Preposto Municipal aconselham aos interessados que vistorem os bens pessoalmente, pois o mesmo será vendido no estado em que se encontra, não cabendo reclamações posteriores.

12.10. O simples oferecimento de lances no Leilão implica o reconhecimento e total aceitação, pela(s) licitante(s), das normas, exigências e condições previstas neste Edital.

12.10.1. O Município de Esteio e o/a Leiloeiro/a Oficial não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

12.10.2. O/A Leiloeiro/a não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do sítio eletrônico poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

12.11. Em qualquer fase do certame, a Administração poderá, atendendo ao interesse público, de ofício ou mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o Leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo ou em parte. Poderá, ainda, adiar as sessões, alterando a data de sua realização, sem que caiba aos participantes qualquer direito à indenização

12.11.1. O Município de Esteio, através de seu representante, se reserva no direito de revogar, adiar ou anular o presente leilão, total ou parcialmente, desde que haja a devolução dos recursos comprovadamente empregados na arrematação do lote.

12.12. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo Servidor, com base na legislação em vigor.

12.13. Interessados poderão adquirir cópia do edital através dos sites do Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, <http://www.esteio.rs.gov.br> e www.fernandoleiloeiro.com.br OU www.mgl.com.br.

12.14. Demais informações poderão ser obtidas junto ao/a Leiloeiro/a **FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO** através do e-mail: fernando@fernandoleiloeiro.com.br, pelo telefone 0800 242 2218 e pelo site www.fernandoleiloeiro.com.br OU www.mgl.com.br.

12.15. O procedimento será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, autos do processo Leilão nº 01/2026 - PROCESSO SEI Nº 43.206013.000018/2026-05.

12.14. Todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília – DF.

12.15. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

12.16. O Edital e seus anexos estão disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no site da Prefeitura Municipal de Esteio.

ANEXO I
MINUTA DE CONTRATO DE LEILÃO

CONTRATO Nº XXX/2026

LEILÃO Nº 1/2026

CONTRATANTE: O **MUNICÍPIO DE ESTEIO**, entidade de direito público, interno, inscrito no CNPJ/MF 88.150.495/0001-86, com sede administrativa na rua Engº Hener de Souza Nunes, 150, nesta cidade, CEP 93260-120 – RS, representado neste ato por seu Prefeito, senhor Leonardo Duarte Pascoal, doravante denominada **OUTORGANTE VENDEDOR**.

CONTRATADA: Nome/Razão social **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com sede/ morador na **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, N. **XXX** – Bairro **XXXXXXXXXX**, na cidade de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, CEP **XXXXXXXXXX**, inscrita no CPF N. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** /CNPJ N.º **XX.XXX.XXX/XXXX-XX**, neste ato representada pelo **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, senhor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, portador(a) do CPF N.º **XXX.XXX.XXX-XX**, com e-mail institucional: **XXXXXX@XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominada **ADQUIRENTE**.

Pelo presente instrumento contratual, entre as partes acima qualificadas, é firmada e ajustada, a **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL** adquirido por meio do **LEILÃO Nº 1/2026**, SEI nº 43.206013.000018/2026-05, tipo **MAIOR LANCE** com autorização constante do Processo Administrativo Nº **3796/2026**, arrematados em ____ de ____ de 20__, mediante o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações, art. 150, I da Lei Orgânica Municipal e conforme, Lei Municipal nº **9.055/2026**, autoriza a desafetação e alienação de bens imóveis, em conformidade com as cláusulas que seguem:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO

1.1. Fazem parte integrante do presente contrato, independente de transcrição, o Edital de Leilão nº **1/2026**, seus anexos, a proposta do **ADQUIRENTE** datada em ____ de ____ de 20__, e os demais documentos referentes ao objeto contratual.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O **MUNICÍPIO** é proprietário dos bens descritos e caracterizados no(s) **LOTE Nº _____**, arrematado pelo **ADQUIRENTE**, no estado de conservação em que se encontram e declaram ter pleno conhecimento de suas instalações/condições, situação física e de regularização, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, renunciando, de forma irretratável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores do **MUNICÍPIO**, ainda que a título de regresso.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. Conforme proposta/lance da **ADQUIRENTE**, o arremate do **LOTE Nº XXXXXXXX** pelo valor de **R\$ XXXXXXXXXXXX** (valor por extenso: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**).

3.2 – Em conformidade Ata lavrada pelo Leiloeiro Oficial, homologada e adjudicada, constante nos autos.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. **Lote XXX:** O ADQUIRENTE pagará ao MUNICÍPIO o valor à vista de R\$ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

4.2. O depósito bancário será junto ao Banco **BANRISUL (041), Agência 0213-ESTEIO, CONTA 04.223604.0-9**, de Titularidade **PM DE ESTEIO ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS**.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE

5.2. O contrato será firmado e registrado, exclusivamente, em nome do licitante vencedor.

5.2.1. A escritura definitiva do imóvel será lavrada e registrada, exclusivamente, em nome do licitante.

5.3. As despesas de transferência e demais encargos correrão por conta dos adquirentes.

5.4. É proibido ao arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o(s) seu(s) Lote(s) o(s) Bens(s) que dele(s) faz(em) parte antes do pagamento e da extração da Ordem de Retirada.

5.5. É dever do **ADQUIRENTE** manter durante o período de vigência do contrato, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com o município, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.

5.6. Será de responsabilidade do arrematante providenciar, às suas expensas, a regularização do imóvel perante o Registro de Imóveis competente, inclusive quanto às eventuais construções existentes que necessitem de regularização.

5.7. O arrematante obriga-se a proceder à abertura da matrícula do imóvel objeto de alienação, junto ao Registro de Imóveis de Esteio, no prazo de 6 (seis) meses, arcando com o valor de impostos, taxas e emolumentos devidos.

5.8. O contrato será firmado por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) do Município de Esteio/RS.

6. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ESTEIO

6.1. Efetuar o pagamento de todos os débitos de condomínio, água, luz, gás, taxas, multas e impostos incidentes sobre os imóveis apreçados e relativos a períodos anteriores à data da arrematação.

6.2. Efetuar, após a integralidade do pagamento do(s) Lote(s) arrematados, a transferência do(s) bem(ns) ao ADQUIRENTE, mediante termo de quitação a ser expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA DO(S) BEM(NS)

7.1. A transferência da propriedade do(s) bem(ns) adjudicado(s) será feita somente em favor do ARREMATANTE após a integralização do pagamento, sendo que em nenhuma hipótese serão emitidos documentos em nome de terceiros que não se qualifiquem como arrematantes dos bens licitados.

7.2. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no interregno de tempo entre a data de realização do Leilão e da transferência do(s) bem(ns), que impeça a transferência do(s) mesmo(s), fica resolvida a obrigação mediante a análise da justificativa apresentada pelo ARREMATANTE ao MUNICÍPIO.

7.2.1. Uma vez integralizado o pagamento, o Município de Esteio, exime-se de toda e qualquer responsabilidade por perdas e/ou avarias que venham a ocorrer no(s) bem(ns) arrematado(s).

7.3. A transferência do domínio sobre o bem pelo MUNICÍPIO ao ARREMATANTE do(s) imóvel(is) somente será feita após quitado integralmente o respectivo preço de aquisição, e, após ser instado a tanto pelo mesmo, mediante a disponibilização do pertinente título translativo do domínio, no Tabelionato local, sem qualquer ônus ou encargo para a Municipalidade.

7.4. Correrão por conta do ARREMATANTE as despesas ou custos relativos à regularização, eventual desocupação, emissão de escrituras, imissão na posse e impostos incidentes sobre os bens arrematados.

7.5. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do Município de Esteio – RS.

7.6. O ARREMATANTE assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no(s) imóvel(is) arrematado(s), averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, ficando o Município de Esteio – RS desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. O inadimplemento de quaisquer obrigações previstas no presente instrumento sujeita o licitante às seguintes penalidades, indicadas no Art. 155 da Lei nº 14.133/21.

8.1.1. Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o Município de Esteio, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

8.1.2. Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

8.1.3. As sanções previstas nos subitens anteriores são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão, cumulando-se ditas penalidades com as demais penalidades cominadas nos referidos artigos, sem prejuízo, também, de eventual responsabilização civil.

8.2. MULTA = Caso não seja realizada a efetiva e completa transmissão de propriedade e posse do(s) lote(s) arrematado(s), será cobrada uma multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, a ser cobrada inclusive através da retenção da caução paga, ainda que as quantidades aproximadas de cada lote estejam fora da margem de erro prevista neste edital.

8.3. INADIMPLÊNCIA = Caso o ARREMATANTE não pague o preço do(s) bem(ns) arrematado(s), da caução e complementação da caução e demais valores devidos no prazo de 05 (cinco) dias, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, e ao pagamento de eventuais despesas incorridas, sem prejuízo das demais sanções previstas neste instrumento. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

8.3.1. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no PORTAL, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

8.3.2. Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensão/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

8.4. Se o atraso no pagamento da parcela mensal devida pelo ADQUIRENTE exceder a 90 (noventa) dias, a PERMISSÃO poderá ser rescindida, sem quaisquer direitos à retenção ou indenização ao ADQUIRENTE.

8.5. Em caso de descumprimento os lotes retornarão ao uso exclusivo e integral do Município de Esteio, bem como dar-se-á a revogação tácita de qualquer instrumento formalizado, sem quaisquer direitos à retenção ou indenização ao ADQUIRENTE.

8.6. SISTEMA – O interessado/participante responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site do/a Leiloeiro/a.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. O cumprimento do disposto neste instrumento será fiscalizado pelo Município de Esteio por meio da Secretaria Municipal de Governança e Gestão – SMGG, que acompanhará a execução das cláusulas previstas, controlando os prazos estabelecidos e notificando o ADQUIRENTE a respeito de quaisquer reclamações ou solicitações havidas.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA

10.1. A vigência contratual será a partir da assinatura do contrato, até o adimplemento total dos valores devidos, descrito na cláusula QUARTA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

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

11.2. 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.

11.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

11.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo CONTRATADO.

11.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da CONTRATADA eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

11.6. É dever da CONTRATADA orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

11.7. A CONTRATADA deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBCONTRATADOS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

11.8. A CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

11.9. A CONTRATADA deverá prestar, no prazo fixado pela CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

11.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

11.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

11.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11.13. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA PUBLICAÇÃO

12.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133/21, bem como no sítio eletrônico oficial, consoante previsto no art. 91 da Lei 14.133/21.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

13.1. O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei Federal nº 14.133/21 e alterações, no art. 150, da Lei Orgânica Municipal e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

13.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da cidade de Esteio para dirimir as questões decorrentes deste instrumento ou de sua execução, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

14.2. Por estarem justos e contratados, as partes contratantes, assinam o presente contrato, por meio do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) do Município de Esteio/RS, para que produza seus jurídicos efeitos.

ANEXO II
CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS (CNPJ)
LEILÃO Nº 1/2026

A empresa _____, com sede na _____,
N. ____ – Bairro _____, na cidade de _____, CEP
_____, inscrita no CNPJ Nº _____, neste ato representada pelo
seu _____, Senhor _____, portador
do CPF N. _____, e-mail institucional: _____, telefones:
_____, referente ao **LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, objeto do Edital, de acordo com o termo de referência, e demais
anexos, abaixo, assinado, declara:

- Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações, documentos e declarações fornecidas são verdadeiras, estando ciente de que a falsidade implica sanções administrativas, civis e penais cabíveis.
- que atendo a todos os requisitos de habilitação jurídica, técnica, fiscal, trabalhista, social e econômico-financeira exigidos no edital e na Lei nº 14.133/2021, responsabilizando-me pela veracidade das informações prestadas.
- sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fatos que possam impedir a sua habilitação em causa e que tem pleno conhecimento de todos os aspectos relativos a ela e concorda plenamente com suas condições;
- que não empregamos menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, conforme a Constituição Federal.
- que cumprimos, quando aplicável, a legislação referente à reserva de cargos para pessoas com deficiência e reabilitados da Previdência Social, assumindo plena responsabilidade pelas informações.
- que não possui em seu quadro, servidor, dirigente de órgão e/ou entidade contratante e/ou responsável por este processo.

Atenciosamente,

Local: _____, data: _____ / _____ /2026.

Assinatura do Representante Legal

ANEXO III
CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS (CPF)
LEILÃO Nº 1/2026

A empresa _____, com sede na _____,
N. ____ – Bairro _____, na cidade de _____, CEP
_____, inscrita no CNPJ Nº _____, neste ato representada pelo
seu _____, Senhor _____, portador
do CPF N. _____, e-mail institucional: _____, telefones:
_____, referente ao **LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, objeto do Edital, de acordo com o termo de referência, e demais
anexos, abaixo, assinado, declara:

- Declaro, sob as penas da lei, que todas as informações, documentos e declarações fornecidas são verdadeiras, estando ciente de que a falsidade implica sanções administrativas, civis e penais cabíveis.
- que atendo a todos os requisitos de habilitação jurídica, técnica, fiscal, trabalhista, social e econômico-financeira exigidos no edital e na Lei nº 14.133/2021, responsabilizando-me pela veracidade das informações prestadas.
- sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fatos que possam impedir a sua habilitação em causa e que tem pleno conhecimento de todos os aspectos relativos a ela e concorda plenamente com suas condições;
- que não empregamos menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, conforme a Constituição Federal.
- que cumprimos, quando aplicável, a legislação referente à reserva de cargos para pessoas com deficiência e reabilitados da Previdência Social, assumindo plena responsabilidade pelas informações.
- que não possui em seu quadro, servidor, dirigente de órgão e/ou entidade contratante e/ou responsável por este processo.

Atenciosamente,

Local: _____, data: _____ / _____ /2026.

Assinatura do Representante Legal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTEIO

R. Engenheiro Hener de Souza Nunes, 150 - Bairro Centro, Esteio/RS, CEP 93260-120

Telefone: (51) 2700-2025 - <https://www.esteio.rs.gov.br/>

TERMO DE REFERÊNCIA (AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO POR ESCOPO)

AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO POR ESCOPO

Processo nº 43.206013.000018/2026-05

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Termo de referência elaborado para tratar da necessidade de **alienação de bem imóvel**. A realização deste processo de desfazimento se faz necessária, visto que o imóvel não tem uma utilidade pública ou administrativa, demandando gastos desnecessários aos cofres públicos.

1.3. O prazo de vigência da contratação é **vinculado ao respectivo leilão, ficando válido até a efetiva venda e conclusão da transferência de propriedade do imóvel**.

1.4. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas no contrato.

1.5. Quando houver CONTRATO, o instrumento oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação (no que couber).

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e seus quantitativos encontra-se pormenorizada no **Anexo Dados do Objeto** apêndice deste Termo de Referência.

2.2. A estimativa de preços é precedida de regular pesquisa, nos moldes do art. 23 da Lei nº 14.133/21 e do Decreto Nº 7.493, de 19 de dezembro de 2022 que se encontram com preços usuais de mercado, acostados ao processo.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO A ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1. Justificativa da Solução Escolhida: Optou-se pela alienação onerosa via Leilão, em detrimento de outras formas de desfazimento (como Doação, Permuta ou Inutilização), tendo em vista que o imóvel, embora inservível para a rotina da Administração, ainda possua valor residual de mercado. Desta forma, a venda pública permite recuperar parte do capital investido, atendendo ao princípio da economicidade, além de ser a modalidade exigida legalmente (Lei nº 14.133/2021, Art. 6º, XL) para alienação de bens a quaisquer interessados pelo critério do maior lance.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A imissão na posse do imóvel é de inteira responsabilidade do Arrematante, a qual ocorrerá após a confirmação do pagamento integral do valor arrematado e a formalização dos atos de transferência de propriedade, observando-se que o imóvel é vendido no estado de conservação e ocupação em que se encontra, não cabendo reclamações posteriores quanto às suas condições físicas, estruturais, registrais ou quaisquer outras qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

4.2. São de responsabilidade exclusiva do Arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, bem como todas as despesas decorrentes da abertura de matrícula, transferência de propriedade, escrituração, registro, impostos (incluindo ITBI, se incidente), taxas e emolumentos cartorários decorrentes da aquisição do imóvel, conforme art. 3º da Lei Municipal nº 9.055/2026.

4.3. O objeto da alienação compreende o imóvel de propriedade deste Município, desafetado da categoria de bem público de uso comum do povo e incorporado à categoria de bens dominiais nos termos da Lei Municipal nº 9.055, de 17 de junho de 2026, devidamente avaliado por profissional habilitado, sendo vendido "no estado em que se encontra", com as seguintes características:

4.4. **Localização:** Avenida Presidente Vargas, nº 1575, Bairro Centro, Esteio/RS, situado na Quadra 71-B da planta geral da cidade.

4.5. **Descrição do imóvel:** casa comercial (antiga sede da OAB Esteio), atualmente desocupada, composta por recepção, cinco salas de escritório, três sanitários, copa/cozinha e despensa/almojarifado.

4.6. **Área construída:** 150,80m² (cento e cinquenta metros e oitenta decímetros quadrados)

4.7. **Área do terreno:** 236,18m² (duzentos e trinta e seis metros e dezoito decímetros quadrados)

4.8. **Confrontações:** conforme Memorial Descritivo do lote nº 1575, elaborado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que fica fazendo parte integrante deste Termo de Referência.

4.9. **Situação registral:** imóvel sem matrícula própria aberta, cabendo ao Arrematante a respectiva abertura junto ao Registro de Imóveis de Esteio, no prazo de 6 (seis) meses, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 9.055/2026.

4.10. **Valor de avaliação (valor mínimo para lance):** R\$ 400.600,00 (quatrocentos mil e seiscentos reais), conforme Laudo de Avaliação Imobiliária elaborado por profissional habilitado (CREA-RS nº 53.446-D), com data-base de 28/05/2026, observada a metodologia da ABNT NBR 14.653.

DA EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS

4.11. Não serão exigidas amostras para essa aquisição.

DA EXIGÊNCIA DE CARTA DE SOLIDARIEDADE

4.12. Não será exigida carta de solidariedade para essa aquisição.

DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

4.13. Para esta solução, entende-se que não se deve criar critérios de sustentabilidade além dos critérios próprios já existentes nas especificações dos bens/serviços. Visto que critérios sobressalentes

podem restringir a competitividade do certame.

4.14. Os bens/ serviços a serem contratados devem obedecer a Lei n. 12.305/2010, as Instruções Normativas SLTI/MP ns. 01/2010 (Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública).

DA GARANTIA CONTRATUAL

4.15. Não haverá exigência de garantia contratual.

DA EXIGÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

4.16. Não será exigida documentação técnica para habilitação;

DA SUBCONTRATAÇÃO

4.17. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

DA FISCALIZAÇÃO

4.18. A execução dos serviços ou entrega do objeto será acompanhada e fiscalizada pelos servidores:

4.18.1. Fiscal Administrativo: Edson de Mattos Ribeiro, Coordenador- Matrícula 30842

4.18.2. Fiscal Administrativo Substituto: Janice Izabel de Oliveira - Matrícula: 31847

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A imissão na posse do imóvel é de inteira responsabilidade do Arrematante, a qual ocorrerá após a confirmação do pagamento integral do valor arrematado e a formalização dos atos de transferência de propriedade, observando-se que o imóvel é vendido no estado de conservação e ocupação em que se encontra, não cabendo reclamações posteriores quanto às suas condições físicas, estruturais, registrais ou quaisquer outras qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

5.2. São de responsabilidade exclusiva do Arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, bem como todas as despesas decorrentes da desmontagem, carregamento, transporte e transferência de propriedade (no caso de veículos), além dos tributos e taxas que incidirem sobre a operação.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que

conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para a execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto Federal nº 11.246, de 2022, art. 22, VI)

6.8. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.9. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.10. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.11. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.12. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.13. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.14. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

6.15. O gestor do contrato coordena a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.16. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.17. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.18. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.19. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.20. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

6.21. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.22. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

- a) Definir o objeto desta licitação, caracterizado por especificações e referências necessárias ao perfeito entendimento pelos licitantes.
- b) Receber o produto, verificando a sua conformidade com as especificações estabelecidas e da proposta, principalmente quanto ao modelo ofertado, quantidade, marca (se for o caso), etc.
- c) Assegurar à contratada acesso às suas dependências, por ocasião da entrega da mercadoria.
- d) Agir e decidir em nome do Município, inclusive, para rejeitar a(s) mercadoria(s) fornecida(s) em desacordo com as especificações exigidas.
- e) Coletar, se julgar necessário, amostra(s) de todos os itens, para realização de análise.
- f) Comunicar oficialmente à empresa contratada quanto à rejeição do(s) produto(s).
- g) Certificar a Nota Fiscal correspondente somente após a verificação da perfeita compatibilidade entre o(s) produto(s) entregue(s) ao que foi solicitado.
- h) Exigir da empresa contratada o cumprimento rigoroso das obrigações assumidas.
- i) Sustar o pagamento de faturas no caso de inobservância, pela empresa contratada, de condições previstas neste instrumento.
- j) Transmitir ordens e instruções, verbais ou escritas, à contratada, no tocante ao fiel cumprimento do disposto neste instrumento.
- k) No exercício de suas atribuições fica assegurado à fiscalização, sem restrições de qualquer natureza, o direito de acesso a todos os elementos de informações relacionados com o objeto deste instrumento, pelos mesmos julgados necessários.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.23. Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, a empresa a:

6.24. É dever da contratada manter durante o período de vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, também, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para execução de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.

6.25. Efetuar a entrega do serviço no prazo e local informado, acompanhada da ordem de compra, dentro do Município de Esteio, mediante agendamento prévio junto a secretaria solicitante. Carregar e disponibilizar, constituem obrigações exclusivas da empresa contratada, a serem cumpridas com força de trabalho própria a suas expensas.

6.26. Garantir que não tenha defeitos na execução dos serviços e também, contra vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da entrega. Fornecer materiais de primeira qualidade, considerando-se como tais àqueles que atendam satisfatoriamente os fins aos quais se destinam, apresentando ótimo rendimento, durabilidade e praticidade.

6.27. Arcar com todos os ônus necessários à completa entrega, considerando-se como tal a disponibilização, nos locais indicados pelas secretarias, conforme quantitativos dos produtos adjudicados, tais como transporte, encargos sociais, tributos e outras incidências, se ocorrerem.

6.28. Substituir, os produtos que, no ato da entrega, estiverem com suas embalagens violadas e/ou com identificação ilegível e em desacordo com as condições necessárias estabelecidas neste instrumento. Substituir, ainda, por outro de qualidade, todo produto com defeito de fabricação.

6.29. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto deste instrumento, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da entrega

do(s) produto(s), salvo quando o defeito for, comprovadamente, provocado por uso indevido, sendo que o tempo extra despendido poderá ser computado para aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

6.30. Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se outrossim por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Instrumento.

6.31. Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

6.32. Receber provisoriamente o serviço; Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivos;

6.33. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através de servidor especialmente designado;

6.34. Efetuar o pagamento na forma ajustada neste Termo de Referência e no Instrumento Contratual (se houver);

6.35. Cumprir com as demais obrigações constantes no previsto no Instrumento Contratual (se houver).

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.36. Comete infração administrativa, nos termos do Art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- i)

6.37. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas 'b', 'c' e 'd' do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas 'e', 'f', 'g' e 'h' do subitem acima, bem como nas alíneas 'b', 'c' e 'd', que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
- **Multa**: Para as infrações previstas nos itens 'a', 'b', 'c', 'd' do subitem acima a multa será conforme itens abaixo:
 - I. Multa moratória de até 0,5 % por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida do contrato/objeto, até o limite de 60 (sessenta) dias; II. Multa moratória de até 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor total do

contrato/objeto, até o máximo de 30%, pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, se for o caso;

- III. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021;
 - IV. Multa Compensatória de até 30% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial, imperfeita ou total do contrato/objeto.
- **Multa:** Para as infrações previstas nos itens 'e', 'f', 'g' e 'h' do subitem acima, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

6.38. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Contratante.

6.39. Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

6.40. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

6.41. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.42. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para o Contratante;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

6.43. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

6.44. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

6.45. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

6.46. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Os bens serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com

as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

7.2. Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo definido pelo município, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.3. Os bens serão recebidos definitivamente no prazo estipulado no item 5, deste termo de referência, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.4. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo de 10 (dez) dias, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.5. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7.6. Providências e prazos para a liquidação e pagamento:

I – 10 (dez dias) úteis para a liquidação da despesa, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração; II – 20 (vinte dias) úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.

7.6.1. O pagamento pela efetiva entrega do objeto deste instrumento à empresa vencedora/contratada, ocorrerá através da Secretaria Municipal da Fazenda, mediante apresentação da Nota Fiscal correspondente, com a aceitação e atesto do responsável pelo recebimento do mesmo, acompanhado das comprovações de regularidade junto a Fazenda Federal, Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul, Município de Esteio, FGTS e Justiça do Trabalho.

7.7. A Nota Fiscal correspondente deverá ser entregue pela empresa contratada diretamente ao responsável pelo recebimento que somente irá atestar a entrega dos produtos e liberará a Nota Fiscal para pagamento quando cumpridas, pela empresa vencedora, todas as condições pactuadas.

7.8. O Município certificará a Nota Fiscal correspondente somente após a verificação da perfeita compatibilidade entre o material entregue e o que foi solicitado. A contagem para o 20º (vigésimo) dia, previsto no caput, só iniciar-se-á após a aceitação dos produtos pelo responsável pelo recebimento e cumprimento pela empresa de todas as condições pactuadas.

7.9. Para execução do pagamento, à empresa contratada deverá fazer constar na Nota Fiscal correspondente, emitida sem rasura, em letra bem legível, em nome da Prefeitura Municipal de Esteio, CNPJ 88.150.495/0001-86, informando o número de sua conta-corrente, se Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal e/ou Banco do Estado do Rio Grande do Sul, e a respectiva Agência, bem como o número da Ordem de Compra.

7.10. Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstâncias que impeçam a liquidação da despesa, aquela será devolvida à empresa contratada e o pagamento ficará pendente até que o mesmo providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando quaisquer ônus ao Município.

7.11. A critério da Administração poderão ser descontados dos pagamentos devidos, os valores para cobrir despesas com multas, indenizações a terceiros ou outras de responsabilidade da empresa contratada.

7.12. De acordo com Instrução Normativa RFB Nº 2.110, de 17 de outubro de 2022 e alterações, do Instituto Nacional do Seguro Social do MPAS, o MUNICÍPIO, SE COUBER, fará a retenção de 11% (onze por cento) do valor bruto da nota fiscal de prestação de serviços e efetuará o recolhimento à Seguridade Social.

7.13. O MUNICÍPIO poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela empresa contratada casos verificados uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

a) A empresa contratada deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão

fiscalizador do Município.

b) Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a empresa contratada atenda à cláusula infringida.

c) A empresa que retarda indevidamente a entrega do objeto licitado por prazo que venha a prejudicar as atividades do Município.

d) Débito da empresa contratada para com o Município, quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.

e) Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração às demais cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

7.14. Os pagamentos observarão os limites de desembolso máximo conforme cronograma estabelecido no termo de referência, se houver.

7.15. Respeitadas as condições previstas neste instrumento, no caso de eventual atraso no pagamento por culpa do Município, os valores devidos serão acrescidos de encargos financeiros de acordo com o índice de variação do IPCA do mês anterior ao do pagamento “pro rata tempore”, ou por outro índice que venha lhe substituir, desde que a empresa contratada não tenha concorrido de alguma forma para o atraso.

8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento do valor arrematado será efetuado pelo Arrematante nas condições estabelecidas no Edital de Leilão, sendo de sua exclusiva responsabilidade o pagamento da comissão do leiloeiro, bem como de todas as despesas decorrentes da abertura de matrícula, transferência de propriedade, escrituração, registro, impostos (incluindo ITBI, se incidente), taxas e emolumentos cartorários decorrentes da aquisição do imóvel, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 9.055/2026.

8.2. 7.2. A transferência da propriedade do imóvel ao Arrematante somente se aperfeiçoará após a comprovação da quitação integral do valor arrematado, observado o disposto no Edital quanto à forma e prazo de pagamento.

9. RESPONSÁVEIS

Nome do servidor responsável: Ana Paula Kiszewski Teixeira

Cargo: Coordenadora

Matrícula: 31839

Nome do Secretário(a) da Pasta: Gabriela Damé

Matrícula: 8835

Esteio, 17 de agosto de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Kiszewski Teixeira, Servidor/Funcionário público**, em 17/08/2026, às 14:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://\[servidor_php\]/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://[servidor_php]/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0001050** e o código CRC **3CB21CB6**.

Referência: Processo nº 43.206013.000018/2026-05	

MEMORIAL DESCRITIVO

LOCALIDADE: BAIRRO CENTRO – AV. PRESIDENTE VARGAS, Nº 1575

ÁREA: 236,18m²

PERÍMETRO: 67,63m

DESCRIÇÃO:

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, composto do lote nº 1575, antiga passagem da Cia. de Cimento Brasileiro, sito na Avenida Presidente Vargas, da quadra setenta e um – B (71-B), da planta geral da cidade, de formato irregular, localizado no bairro Centro, com área superficial de **236,18m²** (duzentos e trinta e seis metros e dezoito décimos quadrados), situado na Avenida Presidente Vargas, distante 178,96 m da esquina com a Rua Padre Claret, com a seguinte descrição: inicia-se no marco denominado 'V01', de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=483196.000 m e N=6698404.000; deste segue confrontando ao SUDESTE, com a Avenida Presidente Vargas, com azimute de 200°12'59" e distância de 10,00 metros (dez metros) até o marco 'V02'; deste segue confrontando ao SUDOESTE, com o imóvel objeto da matrícula nº 1.284 – R.I. - Esteio/RS, com azimute de 293°22'36" e distância de 24,40 metros (vinte e quatro metros e quarenta centímetros) até o marco 'V03'; deste segue confrontando ao NOROESTE, com a Rede Ferroviária Federal S.A., com azimute de 25°26'21" e distância de 9,73 metros (nove metros e setenta e três centímetros) até o marco 'V04'; deste segue confrontando ao NORDESTE, com o imóvel objeto da matrícula nº 6.876 – R.I. - Esteio/RS, com azimute de 112°43'42" e distância de 23,50 metros

(vinte e três metros e cinquenta centímetros) até o marco 'V01'; fechando assim a poligonal.

Quartirão: Avenida Presidente Vargas, Rede Ferroviária Federal S.A. e Rua Padre Claret.

Esteio, 10 de abril de 2026.

FELIPE
COSTELLA:0921711093
0921711093

Assinado de forma digital por FELIPE COSTELLA:0921711093
Dados: 2026.05.25 16:54:28 -03'00'

FELIPE COSTELLA

Prefeito Municipal – CNPJ 88.150.495/0001-86



Documento assinado digitalmente
DRIELLE DE SOUZA RODRIGUES
Data: 25/05/2026 14:58:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DRIELLE DE SOUZA RODRIGUES

Secretária Municipal de Urbanismo

VIVIANE
POLETTTO:95417265004

Assinado de forma digital por
VIVIANE POLETTTO:95417265004
Dados: 2026.04.13 09:34:04 -03'00'

VIVIANE POLETTTO

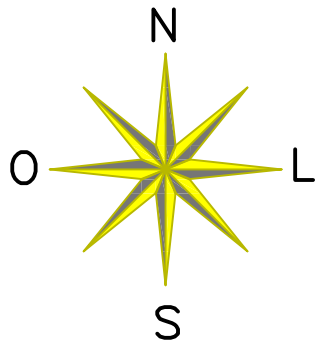
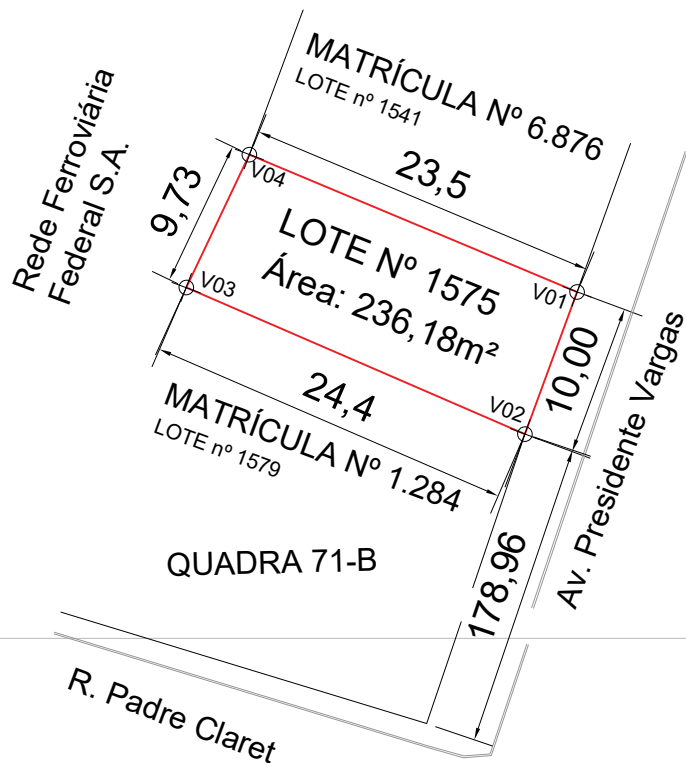
Arquiteta Urbanista - Secretaria Municipal de Urbanismo

Rua Engenheiro Hener de Souza Nunes, 150 - Centro - CEP: 93260-120
Telefone: (51) 2700.4355 – habitacao.urbanismo@esteio.rs.gov.br
www.esteio.rs.gov.br - DISQUEsteio: 0800-541-0400



LOCALIZAÇÃO

SEM ESCALA



6698381.104

483157.109

483207.109

QUADRO DE COORDENADAS

Vértice	Para	Azimuth	Distância	Coord. Norte	Coord. Este
V01	V02	200°12'59"	10,00	6698404.000	483196.000
V02	V03	293°22'36"	24,40	6698394.607	483192.541
V03	V04	25°26'21"	9,73	6698404.289	483170.143
V04	V01	112°43'42"	23,50	6698413.079	483174.325

OBS.: Coordenadas retiradas do Google Earth Pro.

FELIPE
COSTELLA:0
0921711093

Assinado de forma
digital por FELIPE
COSTELLA:0092171109
3
Dados: 2026.06.01
10:39:29 -03'00'

FELIPE COSTELLA
PREFEITO MUNICIPAL



Documento assinado digitalmente
DRIELLE DE SOUZA RODRIGUES
Data: 28/05/2026 15:31:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DRIELLE DE SOUZA RODRIGUES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO



ABERTURA DE MATRÍCULA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ESCOPO
PROJETO DE ABERTURA DE MATRÍCULA

ASSUNTO
ABERTURA DE MATRÍCULA - LOTE AV. PRESIDENTE VARGAS,
1575

VIVIANE
POLETTTO:95
417265004

Assinado de forma
digital por VIVIANE
POLETTTO:95417265004
Dados: 2026.05.28
15:11:13 -03'00'

ARQ. URB. VIVIANE POLETTTO
RESPONSÁVEL TÉCNICO

CÓDIGO	VERSÃO	FASE	REVISÃO	ESCALA	DATA
000000	VA	AP	R00	1/500	MAI/2026

ENDEREÇO
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, 1575
BAIRRO CENTRO - ESTEIO - RS

DESENHO
VIVIANE

PRANCHA

A01-01



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTEIO

LEI MUNICIPAL Nº 9.055, de 17 de junho de 2026.

Autoriza a desafetação e alienação de bem imóvel.

FELIPE COSTELLA, Prefeito Municipal de Esteio. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no artigo 70, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte:

L E I :

Art. 1º. Fica desafetada da categoria dos bens públicos de uso comum do povo e incorporada à categoria de bens dominiais do Município de Esteio a área de terras objeto da Certidão do Ofício de Registro de Imóveis de Esteio, a seguir descrita:

“IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, composto do lote nº 1575, antiga passagem da Cia. de Cimento Brasileiro, sito na Avenida Presidente Vargas, da quadra setenta e um – B (71-B), da planta geral da cidade, de formato irregular, localizado no bairro Centro, com área superficial de 236,18m² (duzentos e trinta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), situado na Avenida Presidente Vargas, distante 178,96 m da esquina com a Rua Padre Claret, com a seguinte descrição: inicia-se no marco denominado ‘V01’, de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=483196.000 m e N=6698404.000; deste segue confrontando ao SUDESTE, com a Avenida Presidente Vargas, com azimute de 200°12’59” e distância de 10,00 metros (dez metros) até o marco ‘V02’; deste segue confrontando ao SUDOESTE, com o imóvel objeto da matrícula nº 1.284 – R.I. - Esteio/RS, com azimute de 293°22’36” e distância de 24,40 metros (vinte e quatro metros e quarenta centímetros) até o marco ‘V03’; deste segue confrontando ao NOROESTE, com a Rede Ferroviária Federal S.A., com azimute de 25°26’21” e distância de 9,73 metros (nove metros e setenta e três centímetros) até o marco ‘V04’; deste segue confrontando ao NORDESTE, com o imóvel objeto da matrícula nº 6.876 – R.I. - Esteio/RS, com azimute de 112°43’42” e distância de 23,50 metros Rua Engenheiro Hener de Souza Nunes, 150 - Centro - CEP: 93260-120 Telefone: (51) 2700.4355 – habitacao.urbanismo@esteio.rs.gov.br www.esteio.rs.gov.br - DISQUEsteio: 0800-541-0400 (vinte e três metros e cinquenta centímetros) até o marco ‘V01’; fechando assim a poligonal. Quarteirão: Avenida Presidente Vargas, Rede Ferroviária Federal S.A. e Rua Padre Claret.”

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado alienar a área desafetada no artigo anterior, mediante processo licitatório nos termos do artigo 76, I da Lei Federal nº 14.133/2021 e do artigo 150, I da Lei Orgânica do Município de Esteio.

Art. 3º O arrematante obriga-se a proceder à abertura da matrícula do imóvel objeto de alienação, junto ao Registro de Imóveis de Esteio, no prazo de 6 (seis) meses, arcando com o valor de impostos, taxas e emolumentos devidos.

Art. 4º As despesas de transferência e demais encargos serão definidos na forma do Edital.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Esteio, 17 de junho de 2026

FELIPE COSTELLA
Prefeito Municipal de Esteio

Registre-se. Publique-se.
Data supra.



**CÂMARA DE VEREADORES DE
ESTEIO**

RUA 24 DE AGOSTO, 535 - 93265-169
90.871.831/0001-21

Manifesto do Documento

Para confirmar a integridade do documento, basta informar a chave de autenticação (82EE5285EF356249) no site:
<https://citta.click/82EE5285EF356249>

LEI		Autenticação  82EE5285EF356249
Protocolo -		
Documento	Processo	
009055 / 2026	-	

Assinatura Eletrônica Qualificada (CADES) - Padrão ICP-Brasil



Identificação: FELIPE COSTELLA

CPF: 009*** ***93

Assinado em: 17/06/2026 16:50:49

Assinado
Eletronicamente

Hash do documento (SHA-256): a38829aae140c34e5479a244a3816fda3eaa213c151b00842fa833e45c0f295a

Documento assinado eletronicamente, conforme relação de assinatura(s) acima identificadas(s), assinado nos termos da Lei Federal nº 14.063/2020; MP 2.2002/01.



Dados do objeto

Processo nº 43.206013.000018/2026-05

COMPLEMENTAÇÃO DO ITEM 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Modalidade: **LEILÃO**

Justificativa: **LEILÃO** através de leiloeiro oficial na forma **ELETRÔNICA** e **PRESENCIAL** com **fulcro no art. 28, IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.**

Tipo de Objeto: **LEILÃO**

Critério de julgamento: **Maior lance**

Forma de Adjudicação: **LOTE**

COMPLEMENTAÇÃO DO ITEM 9. ESTIMATIVA DO VALOR DO LEILÃO

A pesquisa de preços foi realizada pelo pela empresa SUAREZ SALDANHA CONSULTORIA EM ENGENHARIA LEGAL LTDA, CNPJ nº 92.934.629/0001-27 através do CONTRATO nº006/2026, DISPENSA JUSTIFICADA nº 5/2026.

O valor total mínimo estimado é de R\$ R\$ 400.600,00 (quatrocentos mil e seiscentos reais).

LOTE	QTD	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO ACEITÁVEL
------	-----	-----------	---------------------------

01	01	IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, composto do lote no 1575, antiga passagem da Cia. de Cimento Brasileiro, sito na Avenida Presidente Vargas, da quadra setenta e um - B (71-B), da planta geral da cidade, de formato irregular, localizado no bairro Centro, com área superficial de 236,18m² (duzentos e trinta e seis metros e dezoito decímetros quadrados), situado na Avenida Presidente Vargas, distante 178,96 m da esquina com a Rua Padre Claret, com a seguinte descrição: inicia-se no marco denominado 'V01', de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=483196.000 m e N=6698404.000; deste segue confrontando ao SUDESTE, com a Avenida Presidente Vargas, com azimute de 200°12'59" e distância de 10,00 metros (dez metros) até o marco 'V02'; deste segue confrontando ao SUDOESTE, com o imóvel objeto da matrícula no 1.284 - R.I. - Esteio/RS, com azimute de 293°22'36" e distância de 24,40 metros (vinte e quatro metros e quarenta centímetros) até o marco 'V03'; deste segue confrontando ao NOROESTE, com a Rede Ferroviária Federal S.A., com azimute de 25°26'21" e distância de 9,73 metros (nove metros e setenta e três centímetros) até o marco 'V04'; deste segue confrontando ao NORDESTE, com o imóvel objeto da matrícula no 6.876 - R.I. - Esteio/RS, com azimute de 112°43'42" e distância de 23,50 metros (vinte e três metros e cinquenta centímetros) até o marco 'V01'; fechando assim a poligonal. Quarteirão: Avenida Presidente Vargas, Rede Ferroviária Federal S.A. e Rua Padre Claret.	R\$ 400.600,00
----	----	--	----------------



Documento assinado eletronicamente, com assinatura avançada, por **Patrícia Fernandes Rodrigues, Servidora/Funcionária pública**, em 08/09/2026, às 11:07, conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006.

Nº de Série do Certificado: d77b1d9d247b193c



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

[http://\[servidor_php\]/sei/controlador_externo.php?](http://[servidor_php]/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://[servidor_php]/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0002967** e o código CRC **8F9FB86E**.