



## EDITAL DE LEILÃO 03/2024

**Prefeitura Municipal de Faxinal do Soturno-RS**  
**Processo Administrativo nº 1838/2024**  
**Tipo de Julgamento: Maior Lance**

**Leilão para venda de bens inservíveis.**

**O MUNICÍPIO DE FAXINAL DO SOTURNO**, através do seu Prefeito Municipal no uso de suas atribuições, e em conformidade com a Lei 14.133/2021, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados que **às 08h31min do dia 29 de novembro de 2024**, na plataforma eletrônica **portaldecompraspublicas.com.br**, proceder-se-á LEILÃO PÚBLICO, conforme ANEXOS I e II deste edital. O presente Edital também encontra-se a disposição dos interessados, disponibilizado no site oficial do município de Faxinal do Soturno-RS, pelo site [www.faxinaldosoturno.rs.gov.br](http://www.faxinaldosoturno.rs.gov.br), além de na plataforma já mencionada.

### **1 OBJETO**

**1.1.** O presente Leilão 03/2024, tem por objeto a venda de bens móveis inservíveis, **descrito nos ANEXOS I e II – Termo de Referência e Laudo de Avaliação**, identificados, avaliados e no estado em que se encontram não podendo ser imputada ao Leiloeiro Oficial e/ou ao Município de Faxinal do Soturno-RS, qualquer responsabilidade sobre a qualidade, estado de conservação e funcionamento dos referidos bens.

### **2 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**2.1.** Poderão participar do Leilão todos os interessados, pessoas físicas ou jurídicas que atendam as exigências do presente edital, desde que devidamente



inscritas no CPF (Cadastro de Pessoa Física) e maiores de 18 anos ou no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas), este, devidamente acompanhado pelo contrato social e por procuração específica do seu representante. Em ambos os casos devidamente identificado.

**2.2.** O arrematante terá que, obrigatoriamente, apresentar a seguinte documentação, no ato da arrematação, ao funcionário do Leiloeiro Oficial e/ ou a Comissão de Licitação, via plataforma digital, conforme segue:

**a) Pessoas Físicas:**

- a.1.** Carteira de identidade;
- a.2.** Comprovante de inscrição no CPF (Cadastro de Pessoas Físicas);
- a.3.** Comprovante de endereço;

**b) Pessoas Jurídicas:**

- b.1.** Registro comercial, no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- b.2.** cédula de identidade dos sócios-proprietários da empresa.
- b.3.** Comprovante de inscrição no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas).

**2.3. Não poderão participar deste leilão:**

- a.** Os que, por enfermidade ou deficiência mental, não tiverem o necessário discernimento das práticas de seus atos;
- b.** Menores de 18 anos;
- c.** Pessoas físicas ou jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em Leilões anteriores;
- d.** Servidores Públicos do Município;
- e.** Aqueles que estejam cumprindo sanções impeditivas de participação em licitação no Município ou em todo território nacional.

### **3 OBJETO E VISITAÇÃO**

**3.1.** O bem em licitação constitui **01 (um)** lote descrito e relacionado nos



ANEXOS I e II deste Edital, e, que se encontra à disposição dos interessados para vistoria, em dias úteis, nos seguintes horários: 09h00min às 11h30min e das 13h30min às 16h00min, mediante prévio agendamento com o setor de engenharia do Município. **O agendamento poderá ser realizado pelo telefone (055) 3263 3700, ramal 231.**

3.2. Qualquer dano ocasionado por visitante em vistoria será apurado e cobrado administrativa e/ou judicialmente.

3.3. Os bens (lotes) que, por qualquer causa, não venham a ser leiloados, poderão ser novamente apregoados, no decurso do evento.

3.4. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, não havendo nenhuma garantia.

#### 4 LANCES

4.1. Os interessados deverão formular proposta inicial redigida previamente na plataforma eletrônica, a partir do preço mínimo estabelecido, e, após, serão efetuados lances crescentes e sussecivos, com intervalo mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais), considerando-se vencedor o licitante que houver proposto a maior oferta em moeda corrente do país.

#### 5 DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

5.1. A deliberação quanto à homologação e à adjudicação do objeto do leilão será feita com base no art. 31, da Lei Federal nº 14.133/21.

#### 6 FORMA DE PAGAMENTO E RECEBIMENTO DO OBJETO ARREMATADO.

6.1. O pagamento será À VISTA, mediante transferência bancária, no prazo de 02 (duas) horas úteis após a adjudicação da venda;

6.2. A Administração convocará o vencedor, dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar da homologação, para assinar o respectivo contrato de compra e venda,



momento em que deverá ser integralizado o valor; a escrituração do imóvel correrá por conta do adquirente, assim como todas as despesas cartorárias e tributárias incidentes na alienação.

**6.3.** Efetivada a assinatura do contrato de compra e venda e a integralização do pagamento, o adquirente deverá proceder a escrituração, matrícula e transferência de cadastro imobiliário no prazo de 30 (trinta) dias.

**6.4.** Todo e qualquer custo de transferência de titularidade será arcado pelo arrematante.

## **7 DOS BENS NÃO RETIRADOS**

**7.1.** Uma vez integralizado o pagamento, o Município de Faxinal do Soturno/RS, exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avarias que venham a ocorrer nos bens arrematados.

**7.2.** Serão declarados abandonados os bens arrematados quando não cumpridos os prazos do subtítulo 6 deste edital, contados da data do arremate, e o arrematante será considerado “DESISTENTE”, independente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo o direito ao (s) bem (ns) arrematado (s), os quais serão reincorporados ao Patrimônio do Município.

**7.4.** Em caso de desistência, o arrematante desistente terá o prazo de 30 (trinta) dias, após a decretação da desistência, para se dirigir ao setor de tesouraria da Prefeitura Municipal para solicitar a devolução do valor pago, sem prejuízo da retenção da multa cabível.

## **8. DA ATA**

**8.1** Após o Leilão será emitida ata circunstanciada, na qual figurarão os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

**8.2** A ata será assinada ao seu final, pelo leiloeiro pela equipe de apoio.



## 9. DAS IMPUGNAÇÕES

9.1. Impugnações ao leilão deverão ser apresentadas via plataforma eletrônica [portaldecompraspublicas.com.br](http://portaldecompraspublicas.com.br), nos prazos e termos da legislação vigente.

## 10. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

10.1. Quanto ao leilão, antes de realizada a tradição, o Prefeito Municipal, poderá no interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogá-lo parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo.

## 11. PENALIDADES

11.1. A inobservância às prescrições impostas por este Edital, em especial quanto ao pagamento e a desistência, sujeita o licitante às penalidades indicadas no Art. 156 da Lei Federal 14.133/21.

## 12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Os lotes serão apregoados um a um, sem obrigatoriedade de ordem numérica sequencial, no qual o Leiloeiro Oficial poderá incluir/excluir ou reunir lotes, como bem convier às necessidades do certame.

12.2. O(s) arrematante(s) declara(m) para todos os fins e efeitos, ter conhecimento das normas publicadas no edital e divulgadas e de ter examinado os bens descritos, tendo ainda pleno conhecimento de que os referidos são usados, não foram revisados, nem mesmo reconicionados e não estão em período de garantia do fabricante, considerando, portanto, esta aquisição no estado e conservação em que se encontra (*ad corpus*), **com as ressalvas constantes no Termo de Referência.**

12.3. Ao sinalizar o valor do lance, o arrematante declara para todos os fins e efeitos, que no dia aberto para visitação, examinou devidamente o(s) bem (ns) arrematado(s) e teve ampla oportunidade de contar com a assessoria de técnicos de sua confiança. Declara também, estar ciente que o Município não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que o Leiloeiro Oficial é um mero mandat rio, ficando assim, eximidos de eventuais





responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos do (s) bem (ns) alienado (s), nos termos do artigo 1.102 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras em qualquer hipótese ou natureza.

**12.4.** A participação dos licitantes no leilão implica no conhecimento e na plena e irretratável aceitação dos termos deste edital e de seus anexos. Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento destas condições para eximir-se da obrigação assumida.

**12.5.** O leilão dos lotes referidos neste edital ficará a cargo de leiloeiro oficial do Município.

**12.6.** Qualquer informação ou esclarecimento de dúvidas sobre o leilão poderá ser obtida através do telefone (055) 3263 3700, ramais 231 e 218, para o endereço eletrônico [licitacao@faxinaldosoturno.rs.gov.br](mailto:licitacao@faxinaldosoturno.rs.gov.br), bem como a verificação dos bens poderá ser feita mediante prévio agendamento com o setor de engenharia. **O agendamento poderá ser realizado pelo telefone 55-3263 3700.** Ficando os interessados **obrigados** a acessá-la para a obtenção das informações prestadas pelo leiloeiro.

Faxinal do Soturno, 01 de novembro de 2024.

Este edital foi devidamente examinado e aprovado por essa assessoria jurídica. Em ____/____/____	
<b>Diogo Cargnelutti Zanella</b> OAB/RS 63.706	<b>Clovis Alberto Montagner</b> Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



## ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Faxinal do Soturno - RS

Secretaria Municipal de Administração e Gestão Financeira

Necessidade da Administração: Alienação de bem imóvel localizado na Rodovia ERS 149, S/N, Linha Nova Palma, Interior, Faxinal do Soturno - RS.

### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a alienação de terra rural, com área superficial de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) com edificação térrea de 166,17 m<sup>2</sup> - (cento e dezesseis virgula dezessete metros quadrados), localizado na Linha do Soturno, neste município, a qual confronta-se: ao **norte**, onde mede 50m (cinquenta metros), com uma estrada vicinal; ao **sul**, onde mede 50m (cinquenta metros), com terras do segundo permutante; ao **leste**, onde mede 40m (quarenta metros), com a estrada geral dos Municípios de Faxinal do Soturno e Nova Palma; e a **oeste**, onde mede 40m (quarenta metros), com terras do segundo permutante.

**Objeto:** Fração de terras rural registrada sob matrículas nº 4.127, proprietário: Prefeitura Municipal de Faxinal do Soturno, inscrita no CNPJ 88.488.341/0001-07.

**Localização:** Rodovia ERS 149, s/n, Linha Nova Palma, interior do município de Faxinal do Soturno/RS.

**Dimensões:** Área 2.000,00m<sup>2</sup> = 0,20 hectares.

**Área benfeitoria:** Edificação térrea, com área total de 166,17m<sup>2</sup>, com as seguintes características: paredes internas e externas em alvenaria, laje em concreto, telhas cerâmicas, piso parquet e cerâmico, janelas e portas externas em ferro e portas internas em madeira.

**Observações:** Local possui um amplo pátio com grama, além de horta e árvores frutíferas. Possui energia elétrica, água de poço, cercamento da propriedade e acesso por via asfaltada pela ERS 149).

**Os móveis, toldos e cobertura externa de acesso não fazem parte do objeto da alienação e serão removidos.**

### 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o estudo técnico preliminar anexo, conclui-se pela venda como opção mais eficaz e eficiente para a presente demanda.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



Conforme Lei Federal 14.133/2021, a solução para alienar o bem imóvel será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do artigo 6º, da referida lei, vincula a administração pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos.

#### 4. REQUISITOS DA VENDA

- 4.1. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição do imóvel exposto, o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor.
- 4.2. Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participar do leilão.
- 4.3. O leilão ocorrerá de forma eletrônica em portal designado pela administração municipal via edital de leilão. Os lances serão exclusivamente de forma virtual.
- 4.4. Os participantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.
- 4.5. O preço de arrematação será o lance mais alto dentre os oferecidos pelos participantes, respeitado o lance mínimo estabelecido pelo Laudo de Avaliação.
- 4.6. Correrão por conta do arrematante do imóvel todos os ônus referentes a impostos, taxas, multas e outras obrigações de quaisquer naturezas associados à aquisição do imóvel arrematado no leilão.
- 4.7. O arrematante vencedor deverá efetuar o pagamento **À VISTA** da quantia devida, em até 2h (duas) úteis, em conta corrente indicada pela administração municipal.

#### 5. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Conforme disposto no item 4, o futuro contratado será selecionado mediante processo licitatório na modalidade leilão com o maior valor de lance.

#### 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA VENDA

Estima-se para a alienação almejada o valor mínimo de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**.

Faxinal do Soturno, 09 de outubro de 2024

---

Iramir José Zanella  
Secretário de Administração e Gestão Financeira





## ANEXO II

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

### Nº 001/2024



*Figura 01 – Imagem do local*

Fração de terras rural com benfeitoria, localizada na  
Rodovia ERS 149, s/n, Linha Nova Palma, interior,  
Faxinal do Soturno/RS



## LAUDO DE AVALIAÇÃO 001/2024

### Objeto

Fração de terras rural registrada sob matrículas nº 4.127.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Faxinal do Soturno, inscrita no CNPJ 88.488.341/0001-07.

### Objetivo

Determinação do valor de mercado do imóvel.

### Finalidade

Venda.

### Localização

Rodovia ERS 149, s/n, Linha Nova Palma, interior do município de Faxinal do Soturno/RS.

### Dimensões da Fração de terras

Área: 2000,00m<sup>2</sup> = 0,20 hectares.

### Área Benfeitoria(s)

Edificação térrea, com área total de 166,17m<sup>2</sup>, com as seguintes características: paredes internas e externas em alvenaria, laje em concreto, telhas cerâmicas, piso parquet e cerâmico, janelas e portas externas em ferro e portas internas em madeira.

### Observações:

Local possui um amplo pátio com grama, além de horta e árvores frutíferas.

Possui energia elétrica, água de poço, cercamento da propriedade e acesso por via asfaltada pela ERS 149).

### Resultados da avaliação

Valor da área: R\$ 250.000,00

Valor da benfeitoria: R\$ 100.000,00

**Valor de mercado do imóvel R\$ 350.000,000 (trezentos e cinquenta mil reais).**



**Fotos do Local:**



*Figura 02 – Imagem da edificação.*



*Figura 03 – Imagem da edificação e do pátio.*





*Figura 04 – Imagem do pátio e da rodovia de acesso.*



*Figura 05 – Imagem do pátio.*





*Figura 06 - Lateral da edificação*



*Figura 07 – Horta e árvores frutíferas.*





*Figura 08 – Fotos internas da edificação.*



*Figura 09 – Fotos internas da edificação.*



*Figura 10 – Fotos internas da edificação.*



*Figura 11 – Fotos internas da edificação.*



*Figura 12 – Fotos internas da edificação – banheiro.*



*Figura 13 – Fotos internas da edificação.*



Obs: Os móveis, toldos e a cobertura externa de acesso serão retirados do local pela Prefeitura Municipal e não fazem parte do valor de venda.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

#### **Avaliadores**

Fiscal Tributário Luísa Dallanora Vendruscolo

Engenheira Civil Kelli Manfio/ CREA RS 230615

Secretário de Obras e Serviços Públicos Clovis Vicente Benetti

Secretário de Administração e Gestão Financeira Iramir José Zanella

---

Luisa Dallanora Vendruscolo  
Fiscal Tributário

---

Kelli Manfio  
Engenheira Civil/ CREA RS 230615

---

Clovis Vicente Benetti  
Secretário de Obras e Serviços Públicos

---

Iramir José Zanella  
Secretário de Administração e Gestão Financeira

Faxinal do Soturno/RS, 22 de agosto de 2024.