EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL E ELETRÔNICO

Município de Canela, Estado do Rio Grande do Sul
Secretária Municipal de Gestão Pública

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL E ELETRÔNICO
Tipo de julgamento: Maior lance

Processo n.º 2025/13518

Data de Publicação: 17/11/2026 às 15h
Início das Propostas: 17/11/2026 às 15h
Limite para Impugnações: 09/12/2026 às 23:59h
Limite para Esclarecimentos: 09/12/2026 às 23:59h
Data e horas da Sessão do leilão: 14/12/2026 às 10h
Local do Leilão Presencial: CIDICA – Centro Integrado de Desenvolvimento e Inovação de Canela, situado na Rua São Francisco, nº 199, Bairro Boeira, Canela/RS
Endereço do Leilão Eletrônico: www.cargneluttileiloes.com.br
Leiloeiro Oficial: João Antônio Cargnelutti
Todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.
Visitação dos imóveis: Será permitida a partir da data de publicação do edital até o dia anterior à realização da sessão pública do leilão, mediante agendamento prévio, pelo e-mail: pregao@canela.rs.gov.br ou pelo telefone (54)3282-5124, de segunda a sexta-feira, das 8h às 11h e das 13h às 16h30, observado o horário de atendimento do Paço Municipal, com acompanhamento dos membros da Comissão de Leilão.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA**, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, com a condução da sessão pública do leilão, recepção dos lances, apregoação dos lotes e demais atos inerentes ao certame, observada a legislação aplicável à atividade de leiloaria, pelo Leiloeiro Oficial **JOÃO ANTÔNIO CARGNELUTTI**, matriculado na JUCISRS sob o nº 44/85, contratado pelo Município de Canela por meio do Contrato n.º 156/2026.

O procedimento licitatório será regido, integralmente, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto Municipal nº 10.004, de 9 de novembro de 2023, e suas respectivas alterações, bem como pelas demais disposições legais aplicáveis à matéria.

1. DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto da presente licitação, na modalidade leilão, a alienação dos imóveis integrantes do patrimônio do Município de Canela/RS, correspondentes às matrículas nº 22.317, 1.982, 22.327, 16.849, 47.457 e 11.460, conforme as especificações, características, condições e valores mínimos de arrematação de

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

cada lote estabelecidos na tabela a seguir e demais disposições deste Edital e de seus anexos.

LOTE	FOTO	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO
01		UM TERRENO, sem edificações, situado no **bairro Sesi**, zona urbana, nesta cidade, com área de **1.790,55m²**, com as seguintes dimensões e confrontações: **ao noroeste, 45,00m com o alinhamento da Rua FRANCISCO BERTOLUCI,** lado dos números pares, distando 31,35m da Rua Godofredo Raymundo; ao nordeste, 40,00m a limitar com o lote T7 de propriedade de Port & Sartori Ltda; ao sudeste, 45,00m a limitar com área 1-A de propriedade de Port & Sartori Ltda; ao sudoeste, 40,00m a limitar com o lote T3 de propriedade de Aracy Sartori. Quarteirão parcial: Ruas Francisco Bertoluci, Claudino Behling, Ana Maria Fagundes, Gustavo Muller e Godofredo Raymundo. Matrícula 22.317 R.I. Canela/RS	**R$ 550.000,00**
02		UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, situado no loteamento denominado **Palace Hotel**, zona urbana, no quarteirão formado pelas ruas Avenida das Américas, Central, Palace Hotel e Canadá, constituído de **parte do lote nº 16 e do lote nº 17 da quadra 37**, medindo no seu todo **37,00 metros de frente**, ao Leste, sendo 4,50 metros de frente, na Avenida Central e 32,50 metros de frente na Avenida Palace Hotel, por 80,00 metros de extensão da frente ao fundo por um lado, ao Norte, em divisa com a outra parte do lote nº 16, de propriedade de Comércio Indústria Pinheiral S/A; e 77,00m pelo outro lado, ao Sul, em divisa com o lote nº	**R$ 850.000,00**

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

		18, também de propriedade de Comércio Indústria Pinheiral S/A; entestando nos fundos, ao Oeste, na largura de 37,50 metros com o alinhamento da Avenida das Américas, para onde também faz frente. Dito terreno possui a área de três mil metros quadrados (**3.000,00m²**). Matrícula 1.982 R.I. Canela/RS	
03		UM TERRENO, sem edificações, situado nesta cidade, zona urbana, no **bairro Sesi**, com área de **3.315,26m²**, com as seguintes dimensões e confrontações: ao sul, **57,00m com o alinhamento da Rua GUSTAVO MULLER**, lado dos números ímpares, distando 32,00m da Rua Francisco Bertolucci; a oeste, 62,66m a limitar com o lote 42 de Elpídio Marcelio Webber; a norte, 55,00m a limitar com o lote 1 e lote 43 de Gipsa Incorporadora LTDA; a leste, 56,53m a limitar com o lote 4 e lote 5 de Darci Dutra, lote 6 de Antônio Pereira Leal e lote 7 de Luana Borges de Souza. Quarteirão: Ruas Gustavo Muller, Godofredo Raymundo, Paulo VI, Quilombo e Francisco Bertolucci. Matrícula 22.327 R.I. Canela/RS	**R$ 1.200.000,00**
04		UMA FRAÇÃO DE TERRAS, sem benfeitorias, com a área superficial de **1.742,98m²,** destinada à Área Institucional 04, do Loteamento **ALTOS PINHEIROS**, medindo **8,70m na frente**, 50,00m no lado leste, onde forma um ângulo no sentido leste na extensão de 6,30m onde forma novo ângulo no sentido sul na extensão de 91,28m, 141,20m no lado oeste, tendo na linha dos fundos a largura de 15,00m, cujas confrontações são as seguintes: **Frente Norte, com a rua DANTON CORREA DA SILVA**; Lado Leste, com propriedade de Fradique	**R$ 2.500.000,00**

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

		Correa Gomes, lote 11, da quadra A, rua DOS ANTÚRIOS e lote 07, da quadra B; Lado Oeste, com a PRAÇA DAS NAÇÕES, propriedade de Fradique Correa Gomes e Área Remanescente; e Fundos Sul, com Área Remanescente. Fração de Terras localizada do lado direito, números pares, da rua Danton Correa da Silva, sentido oeste/leste. Quarteirão indefinido, na zona urbana desta cidade. Matrícula 16.849 R.I. Canela/RS	
05		UMA ÁREA denominada 02, situada na zona urbana desta cidade, com a área de **1.630,45m²**, assim descrita: no sentido oeste-leste, com 40,00m, confronta com o Terreno 3, a partir deste ponto, fazendo um ângulo interno de 97°11'15", no sentido norte-sul, com 41,87m, confronta com o terreno 4, por fim, a partir deste ponto, segue em curva, formando esquina, no sentido leste-oeste, **com 42,71m, frente Avenida CANADÁ e depois sul-norte, com 33,70m, frente Avenida PALACE HOTEL**, até encontrar o ponto de origem, fazendo com este um ângulo interno de 88°15'42". Matrícula 47.457 R.I. Canela/RS	**R$ 600.000,00**
06		UMA FRAÇÃO de terras denominada ÁREA 16, sem edificação, com a área de **377,00m²,** situada nesta cidade, zona urbana e com as seguintes dimensões e confrontações: frente ao sul, onde mede **30,00m** de extensão, confronta com o alinhamento da **rua RODOLFO SCHLIEPER**, lado dos números ímpares, fazendo **esquina com a rua ERNESTO URBANI**, lado dos números pares, outra frente a leste, onde mede 16,80m confronta com o alinhamento da rua ERNESTO	**R$ 650.000,00**

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

		URBANI, lado dos números pares; por um lado ao norte, onde mede 30,00m de extensão confronta com propriedade de Guarany Schmitt e pelo outro lado a oeste, na extensão de 9,00m, confronta com propriedade do Município de Canela. Quarteirão: Ruas Rodolfo Schlieper, Danton Corrêa da Silva, Melvin Jones e Ernesto Urbani. Matrícula 11.460 R.I. Canela/RS	

1.2. Os imóveis serão alienados como corpo certo e determinado (“ad corpus”), no estado físico, urbanístico, ambiental e jurídico em que se encontram, compreendendo o terreno, eventuais acessões, benfeitorias e confrontações existentes, independentemente de eventuais diferenças entre as medidas reais e aquelas constantes do registro imobiliário ou do cadastro municipal.

1.2.1. A alienação dos imóveis não altera a destinação urbanística definida na legislação municipal, permanecendo o arrematante sujeito às normas de uso e ocupação do solo, às disposições do Plano Diretor do Município e às demais exigências legais aplicáveis.

1.3. Conforme a legislação em vigor, os imóveis serão vendidos no estado de conservação, ocupação, localização e condições físicas e documentais em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas características, área, dimensões, confrontações, eventuais vícios ou erros, bem como das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos municipais, estaduais e federais, quando existentes. Caberá exclusivamente ao interessado, antes da apresentação do lance, realizar as vistorias e pesquisas necessárias para verificar a situação do imóvel e suas condições físicas, jurídicas e documentais, assumindo integral responsabilidade pelas despesas decorrentes de eventuais providências de regularização, não sendo cabível pleitear a desistência, a anulação ou a extinção da venda com fundamento em circunstâncias que poderiam ter sido previamente verificadas. A apresentação do lance implicará a presunção de pleno conhecimento e aceitação das condições do bem.

1.4. Os interessados deverão conhecer integralmente este Edital e poderão realizar visitação prévia aos imóveis, mediante agendamento com o setor responsável, quando disponível. A visita é facultativa e sua não realização não afasta a responsabilidade do interessado de verificar previamente as condições físicas, jurídicas, documentais e de ocupação do imóvel. Não serão admitidas reclamações fundadas em circunstâncias que poderiam ter sido verificadas antes da apresentação do lance, observadas as responsabilidades legais do Município e do leiloeiro.

1.5. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

arrematação do bem. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o COMPRADOR não poderá pleitear do MUNICÍPIO DE CANELA complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda

1.6. O critério de julgamento adotado será o de MAIOR LANCE, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.7. O presente edital não importa em obrigação de venda caso as ofertas sobre os bens não atinjam o valor do lance inicial (lance mínimo).

1.8. A alienação dos imóveis não altera a destinação urbanística estabelecida na legislação municipal, permanecendo o arrematante sujeito às normas de uso e ocupação do solo, às disposições do Plano Diretor do Município de Canela e às demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO DO CERTAME

2.1 Poderão participar do leilão quaisquer pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas, desde que atendam às condições estabelecidas neste Edital e realizem o prévio credenciamento no sistema eletrônico indicado para realização do certame.

2.1.1. O interessado poderá participar diretamente ou por meio de representante legal, mediante apresentação de procuração com poderes específicos para participação no leilão, acompanhada de documento de identificação do procurador.

2.2. DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

2.2.1 Pessoas físicas

a) Para participação no leilão, a pessoa física deverá apresentar:
b) documento oficial de identificação com foto;
c) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
d) comprovante de endereço atualizado;
e) declaração de ciência e concordância com as condições do Edital;

2.2.2 Pessoas jurídicas

a) Para participação no leilão, a pessoa jurídica deverá apresentar:
b) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado;
d) documento de identificação do representante legal;
e) documento que comprove os poderes de representação do participante no certame;
f) declaração de ciência e concordância com as condições do Edital;

2.2.3. As pessoas físicas e pessoas jurídicas que arrematarem os bens, deverão encaminhar quando da elaboração do Contrato de Compra e Venda as seguintes declarações**:**

a) Declaração de sujeição às condições estabelecidas no edital e de inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação – Anexo IV;
b) Declaração de idoneidade – Anexo V;
c) Modelo Declaração nos Termos do Artigo 14, Inciso IV, da Lei Federal14.133/2021 – Anexo VII

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

2.3. VEDAÇÕES

2.3.1. Não poderão disputar licitação, direta ou indiretamente:

a) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

b) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Administração Municipal de Canela ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do objeto, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

c) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

d) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

e) Agente público do órgão licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

2.3.2. O impedimento de que trata a alínea "a" do item 2.3.1, supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.4. A participação no Leilão implica o conhecimento e aceitação, por parte dos arrematantes, das exigências e condições estabelecidas no presente edital, em especial à observância da Lei Federal nº 14.133/21.

3. DOS LANCES

3.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo de forma PRESENCIAL ou ON-LINE, nos endereços constantes no preâmbulo deste edital. O recebimento dos lances ocorrerá, a partir da data da publicação legal deste edital até o momento do encerramento do leilão virtual, que ocorrerá no dia 14/12/2026.

3.1.1. O valor mínimo de cada lote corresponderá ao valor definido no respectivo Laudo de Avaliação Técnica, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis ou por profissional habilitado, constituindo o lance inicial do certame.

3.2. Na modalidade ON-LINE:

3.2.1. Os lances são realizados de forma eletrônica, por meio de acesso identificado, no site www.cargneluttileiloes.com.br, na data e horário estabelecidos no preâmbulo do edital, sendo o leilão presencial transmitido aos participantes do leilão on-line via sistema.

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

3.2.3. Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos interessados, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

3.2.4. O interessado deve efetuar credenciamento prévio no site www.cargneluttileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para anuência às regras de participação dispostas no site e para obtenção de chave de identificação (login) e senha pessoal (intransferíveis), os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital. Os cadastros realizados após este prazo serão analisados conforme a demanda e liberados desde que enviada a documentação necessária, a qual será analisada pela equipe do leiloeiro antes de sua aprovação.

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

3.2.6. Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.2.7. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o leilão e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão ou travamento.

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

3.2.9. Os lances oferecidos na modalidade on-line não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica, do equipamento do licitante ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

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

3.2.11. Não serão aceitos como argumentos para eventuais impugnações ou recursos, quaisquer problemas ou defeitos que, porventura, ocorram no decorrer da transmissão via internet, bem como, impossibilidade de comparecimento ao leilão.

3.2.12. LANCES ON-LINE AUTOMÁTICOS – O USUÁRIO poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e predeterminado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

3.3. Na modalidade PRESENCIAL:
3.3.1. A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, com a documentação solicitada para participação, na data e horário estabelecidos no preâmbulo.
3.3.2. Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.
3.4. Todos os lances oferecidos no certame, sejam estes nas modalidades ON-LINE ou PRESENCIAL, serão apresentados através de projeção de imagem no local indicado neste edital para ocorrer a sessão presencial do leilão.
3.5. Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação no leilão (PRESENCIAL ou ON-LINE) implicará na apresentação dos documentos essenciais para a participação no leilão. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos, assumindo-as como firmes e verdadeiras.
3.6. Será assegurado, quando cabível, o exercício do direito de preferência previsto no art. 77 da Lei nº 14.133/2021, devendo o interessado apresentar a documentação comprobatória exigida no Edital.
3.6.1. O direito de preferência poderá ser exercido pelo licitante que comprove ser ocupante regular do imóvel objeto da licitação, desde que participe regularmente do certame e aceite integralmente todas as condições estabelecidas no Edital, inclusive quanto ao preço final apurado.
3.6.2. Encerrada a fase de lances e apurada a melhor proposta válida, o ocupante habilitado será imediatamente convocado, na própria sessão pública, para manifestar-se quanto ao exercício do direito de preferência, mediante igualação integral do maior lance ofertado.
3.6.3. O silêncio, a não manifestação no prazo assinalado ou a recusa em igualar o valor da melhor proposta implicará renúncia automática ao direito de preferência, prosseguindo-se com a adjudicação ao licitante originalmente vencedor.
3.6.4. A constatação de simulação, fraude ou falsidade na comprovação da ocupação acarretará a imediata desclassificação do licitante, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis e da responsabilização civil e penal, nos termos da legislação aplicável.

4. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. Os documentos cadastrais utilizados para credenciamento na modalidade PRESENCIAL a apresentação dos documentos ocorre no início da sessão de leilão.
4.2. Na modalidade ON-LINE os documentos são remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site www.cargneluttileiloes.com.br.
4.3. A não apresentação dos documentos especificados neste edital, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

5. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATAÇÃO

5.1. O arrematante deverá cumprir integralmente as condições estabelecidas para pagamento do preço, sob pena de perda do direito à aquisição do imóvel, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Edital e na legislação aplicável.

5.2. O pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, conforme as condições estabelecidas neste Edital.

5.3. FORMA DE PAGAMENTO

5.3.1. Todos os pagamentos referentes ao valor da arrematação, tanto à vista quanto parcelados, deverão ser realizados mediante depósito ou transferência bancária para a seguinte conta de titularidade do Município:

- **Banco:** Caixa Econômica Federal – 104;
- **Agência:** 0692;
- **Conta corrente:** 3703.000575251945-0.

5.3.2. O comprovante de cada pagamento deverá ser encaminhado à Administração Municipal, por meio do canal oficial indicado no Edital, para fins de identificação, conferência e registro da quitação dos valores devidos.

5.3.3. Considerar-se-á efetivamente realizado o pagamento após a confirmação do crédito dos respectivos valores na conta bancária indicada, não sendo suficiente, para fins de comprovação da quitação, a mera apresentação de comprovante de agendamento bancário.

5.4. PAGAMENTO À VISTA

5.4.1. O valor total da arrematação deverá ser quitado no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da convocação formal da Administração, após o encerramento da sessão pública do leilão.

5.4.2. O pagamento deverá observar a forma estabelecida no item 5.3 deste Edital.

5.5. PAGAMENTO PARCELADO

5.5.1. O arrematante que optar pelo pagamento parcelado deverá observar as seguintes condições:

5.5.2. Entrada: pagamento correspondente a 30% (trinta por cento) do valor total da arrematação, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da convocação formal da Administração, após o encerramento da sessão pública do leilão.

5.5.3. Saldo remanescente: pagamento do valor restante, correspondente a 70% (setenta por cento), em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, conforme condições estabelecidas neste Edital.

5.5.4. A primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada.

5.5.5. O saldo devedor será atualizado pela variação do IPCA, acrescido de juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis até a quitação integral.

5.5.6. A atualização monetária incidirá sobre o saldo devedor a partir da data do pagamento da entrada, sobre o saldo remanescente.

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

5.5.7. A atualização monetária e os juros compensatórios serão aplicados pro rata temporis até a quitação integral do preço da arrematação.
5.5.8. Os valores das parcelas e do saldo devedor poderão ser discriminados em planilha de amortização, que integrará o instrumento de formalização da alienação.
5.5.9. Todos os pagamentos relativos à entrada e às parcelas deverão ser realizados na conta bancária indicada no item 5.3.1 deste Edital, observados os respectivos vencimentos.
5.5.10. Na hipótese de pagamento parcelado, a transferência da propriedade do imóvel ao arrematante ficará condicionada ao pagamento da entrada prevista neste Edital e à formalização da alienação com constituição de garantia em favor do Município, mediante alienação fiduciária do próprio imóvel, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997.
5.5.11. A garantia deverá ser formalizada no respectivo instrumento de alienação e registrada na matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, permanecendo vigente até a quitação integral do valor da arrematação e dos encargos incidentes.
5.5.12. Após a quitação integral da obrigação, o Município fornecerá ao arrematante o respectivo termo de quitação e autorização para cancelamento do registro da garantia, observadas as exigências legais e registrais aplicáveis.
5.5.13 Em qualquer modalidade de pagamento, todas as despesas serão de responsabilidade do arrematante.

5.6. Inadimplemento
5.6.1. O não pagamento de qualquer parcela ou o descumprimento de obrigação assumida pelo adquirente caracterizará inadimplemento contratual, sujeitando-o às penalidades e aos encargos previstos neste Edital e no instrumento de formalização da alienação. Tratando-se de pagamento parcelado, a rescisão da alienação observará as condições e os procedimentos estabelecidos no item 8.3, assegurados o contraditório e a ampla defesa, bem como a observância dos limites da cláusula penal e da vedação ao enriquecimento sem causa quanto a eventual retenção de valores pagos.
5.6.2. Na hipótese de rescisão da alienação por inadimplemento do arrematante no pagamento parcelado, o Município promoverá a intimação para purga da mora e a subsequente consolidação da propriedade em favor do Município por via extrajudicial, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, observando estritamente o rito estabelecido no art. 26 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997.
5.7. O(s) arrematante(s) também deverá(ão) efetuar, no dia do leilão, o depósito do valor da comissão do leiloeiro (5%), na conta da SICREDI (Banco 748), Agência 0361, CC 14.898-9, CPF 093.969.180-91 (PIX), encaminhando comprovante para o e-mail: joao@cargneluttileiloes.com.br ou Whatsapp (55) 98129-3245.
5.8. O inadimplemento do pagamento sujeitará o arrematante às consequências previstas nos itens 5.6 e 10 deste Edital, observados o contraditório, a ampla defesa e a vedação à duplicidade de multas pelo mesmo fato. A comissão do leiloeiro permanece devida conforme as condições aplicáveis à arrematação. Poderão ser adotadas, quando legalmente cabíveis, medidas de cobrança e comunicação aos órgãos de proteção ao crédito, bem como aplicadas as demais sanções previstas na legislação, mediante o devido processo legal.

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

5.9. Eventuais ônus vencidos até a data do Leilão serão de responsabilidade do MUNICÍPIO DE CANELA.
5.10. A nota/fatura do leiloeiro referente a comissão, será emitida em nome do arrematante, não sendo permitida a sua emissão em nome de terceiro, estranho ao ato de arrematação.
5.11. Na hipótese de o arrematante vencedor não efetivar o pagamento no prazo, desde que autorizado pelo MUNICÍPIO DE CANELA, poderá o leiloeiro, observado o preço mínimo de venda e a ordem de classificação dos lances, contatar com os demais lançadores sobre o interesse na aquisição do imóvel, pelo último lance ofertado e não pago.

6. RECURSO

6.1. Caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:
a) Ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;
b) Julgamento das propostas;
c) Ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
d) Anulação ou revogação da licitação.
6.2. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.
6.3. Quanto ao recurso apresentado em virtude do disposto nas alíneas “b” e “c” do item 6.1 do presente Edital, serão observadas as seguintes disposições:
a) A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
b) A apreciação dar-se-á em fase única.
6.4. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
6.5. A autoridade competente poderá solicitar auxílio do órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas jurídicas e subsidiá-las com as informações necessárias.
6.5.1. O prazo para proferir a decisão ficará suspenso caso a autoridade competente solicite o auxílio de que trata o item 6.5.
6.6. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.
6.7. O recurso interposto dará efeito suspensivo ao ato ou à decisão recorrida, até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

7. ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO

7.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, exauridos os recursos administrativos e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, do valor do

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

arremate ao MUNICÍPIO DE CANELA e da comissão devida ao leiloeiro nomeado, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:
a) Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
b) Revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
c) Proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que apresente ilegalidade insanável;
d) Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

8. DA DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA E DA POSSE

8.1. Findo o leilão e confirmado o pagamento, será elaborada, pelo leiloeiro nomeado, a Ata do Leilão, contendo todas as informações referentes a realização do ato.
8.2. Na arrematação com pagamento à vista, após a comprovação do pagamento total, o MUNICÍPIO DE CANELA, na qualidade de vendedor, entregará ao arrematante a documentação necessária para encaminhamento da escritura pública de compra e venda.
8.3. Na arrematação com pagamento parcelado, nos termos do item 5.5, após o pagamento da entrada de 30% (trinta por cento), será formalizado o instrumento de compra e venda, com constituição de alienação fiduciária do próprio imóvel em garantia do saldo devedor, observados os requisitos da legislação aplicável e o registro imobiliário competente. O inadimplemento e a eventual excussão da garantia observarão o procedimento legal pertinente, asseguradas as garantias processuais cabíveis.
8.3.1. O inadimplemento de qualquer parcela sujeitará o adquirente aos encargos moratórios previstos neste Edital e no instrumento contratual, a partir do vencimento, sem prejuízo das formalidades legais para constituição em mora e execução da garantia.
8.3.2. Na modalidade parcelada, a escritura pública de compra e venda e o instrumento de garantia deverão prever expressamente a alienação fiduciária do imóvel em favor do Município, com registro na matrícula competente, mantendo-se a garantia até a quitação integral, observada a legislação aplicável.
8.4. Na hipótese de pagamento à vista, após a quitação integral do preço e a comprovação do pagamento da comissão devida ao leiloeiro, o Município disponibilizará a documentação necessária à lavratura da escritura pública. Na hipótese de pagamento parcelado, após o pagamento da entrada prevista no item 5.5 e a formalização das condições de parcelamento, o Município formalizará o instrumento contratual correspondente, com a garantia juridicamente cabível devidamente especificada e, quando exigível, registrada. Em ambos os casos, o Município adotará as providências documentais que lhe competirem no prazo de até 30 (trinta) dias, contado do cumprimento das condições pertinentes.
8.4.1. Na hipótese de pagamento à vista, uma vez disponibilizada a documentação pelo MUNICÍPIO DE CANELA, o arrematante deverá, no prazo de até 60 (sessenta) dias, encaminhar ao Tabelionato de Notas previamente acordado com o vendedor toda a documentação necessária à lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel.
8.4.2. Na hipótese de pagamento parcelado, a escritura pública e o instrumento de garantia serão formalizados após a quitação da entrada, devendo a alienação fiduciária ser constituída e registrada conforme a legislação aplicável. O arrematante deverá encaminhar a documentação necessária ao Tabelionato de Notas no prazo de até 60 (sessenta) dias,

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

contado da disponibilização dos documentos pelo Município, observadas as exigências legais e registrais.

8.4.3. Após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para providenciar o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Canela/RS, arcando com as despesas, os tributos, taxas e os emolumentos correspondentes.

8.4.4. Dentro do mesmo prazo estabelecido para a efetivação dos registros de transferência da propriedade, o arrematante deverá comprovar perante o MUNICÍPIO DE CANELA a regularização da titularidade do imóvel adquirido, mediante a apresentação de certidão atualizada da respectiva matrícula, na qual conste o registro da transferência da propriedade em seu nome, bem como dos comprovantes de atualização cadastral junto aos órgãos e entidades competentes, conforme aplicável, incluindo a Prefeitura Municipal de Canela, para fins de atualização do cadastro imobiliário e do IPTU; a Receita Federal do Brasil, para fins de atualização cadastral relativa ao ITR, quando cabível; e as concessionárias ou prestadoras dos serviços públicos de fornecimento de energia elétrica e de abastecimento de água.

8.4.5. A documentação deverá ser apresentada presencialmente para o fiscal indicado pelo Município, acompanhada dos documentos exigidos ou encaminhada eletronicamente por e-mail, observadas as orientações administrativas estabelecidas pelo Município.

8.4.6. Compete ao arrematante providenciar, às suas expensas, as alterações cadastrais pertinentes e assumir, a partir do momento legalmente devido, a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, taxas, tarifas e demais encargos incidentes sobre o imóvel, observadas as disposições deste Edital e a legislação aplicável.

8.5. É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas para o registro e transferência da propriedade, ITBI, taxas, impostos, alvarás, certidões (inclusive os pessoais do Vendedor e do imóvel), escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc.

8.6. O arrematante assume inteiramente a responsabilidade pela pesquisa prévia sobre a situação física e documental do imóvel, incluindo as exigências e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal). Isso abrange, especialmente, as normas de preservação ambiental, saneamento, a situação enfitêutica, uso do solo, zoneamento, servidões de qualquer natureza e, quando aplicável, as obrigações e direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio. O arrematante será responsável pelas despesas e pela regularização de qualquer situação relacionada ao imóvel, não sendo possível pleitear a extinção da venda nessas circunstâncias. O município de Canela não se responsabiliza por eventuais problemas de contaminação do solo ou subsolo, nem por passivos de caráter ambiental.

8.7. A imissão na posse e a entrega das chaves, quando cabível, ocorrerão após a formalização da escritura pública ou do instrumento contratual correspondente, conforme a modalidade de pagamento, observadas as condições específicas de

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

cada imóvel, inclusive sua situação de ocupação, e as disposições do Termo de Referência. A data da entrega deverá ser registrada em termo próprio.

8.8. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, transferir ou de alguma forma negociar o bem arrematado, antes da efetivação da Escritura Pública de Compra e Venda e do respectivo registro.

8.9. Não será permitido ao arrematante a execução de qualquer tipo de serviço, obra, reparo ou demolição no imóvel antes da quitação integral do pagamento e comprovação do registro no Cartório de Registro de Imóveis, salvo mediante autorização expressa do MUNICÍPIO DE CANELA.

8.10. O inadimplemento das obrigações financeiras assumidas, assim como a não apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado, ou por motivo por ele atribuído, acarretará a perda de todos os direitos com relação à arrematação do bem, podendo o MUNICÍPIO DE CANELA adotar as medidas que entender necessárias ao desfazimento da arrematação (notificação extrajudicial ou judicial), bem como à imissão/reintegração na posse do imóvel arrematado, se for o caso, observadas as disposições, e aplicação das sanções legais cabíveis.

8.11. Na hipótese de pagamento à vista, a transferência da propriedade será formalizada por escritura pública de compra e venda após a quitação integral do preço. Na hipótese de pagamento parcelado, será celebrado instrumento contratual próprio, com previsão expressa das condições de pagamento e da garantia aplicável; a escritura definitiva e o registro da transferência observarão o cumprimento integral das obrigações de pagamento, salvo se a estrutura jurídica da garantia aprovada para a operação estabelecer procedimento diverso, devidamente previsto no instrumento e autorizado pelo Município.

8.12. A imissão na posse ocorrerá após a formalização da escritura pública ou do instrumento contratual correspondente, conforme a modalidade de pagamento, nos termos do item 8.7 e do Termo de Referência.

8.13. Caberá ao arrematante a responsabilidade pela desocupação do imóvel, caso ocupado, bem como por todas as providências e despesas necessárias, inclusive judiciais ou extrajudiciais.

8.14. O Município limitar-se-á à prática dos atos necessários à transferência legal da propriedade, não assumindo responsabilidade por eventuais medidas de desocupação ou regularização decorrentes da utilização do imóvel.

9. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

9.1. O processo de alienação será acompanhado e fiscalizado por servidor(a) formalmente designado pela autoridade competente, na condição de Gestor do Processo de Alienação, ao qual competirá monitorar o cumprimento das etapas administrativas posteriores à realização do leilão.

9.1.1. O Vendedor reserva-se o direito de alterar os fiscalizadores, a qualquer momento, devendo oficiar ao Comprador.

9.2 DAS OBRIGAÇÕES:

9.2.1. Do vendedor:

a) Acompanhar a regularidade da sessão pública do leilão;

b) Verificar a conformidade dos lances com as condições estabelecidas no Edital;

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

c) Acompanhar o cumprimento das obrigações do arrematante, especialmente quanto ao pagamento do preço da arrematação;
d) Promover o controle das etapas de adjudicação e homologação do certame;
e) Adotar as providências necessárias à formalização da alienação;
f) Propor a aplicação de penalidades em caso de inadimplemento ou descumprimento das condições estabelecidas.
g) Cumprir as demais obrigações expressamente previstas neste Edital e na legislação aplicável.

9.2.2. Do comprador:
a) O arrematante deverá cumprir integralmente as condições estabelecidas neste Edital e nos instrumentos de formalização da alienação, respondendo pelas penalidades decorrentes do descumprimento das obrigações assumidas.

10. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O Comprador será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:
a) Der causa à inexecução parcial ou total do lote arrematado;
b) Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;
c) Não mantiver a proposta apresentada, salvo se decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado e justificado, cuja aceitação ficará sujeita à análise do MUNICÍPIO DE CANELA;
d) Não aceitar/retirar a guia para o efetivo pagamento do lote arrematado, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
e) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do objeto;
f) Fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento;
g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
h) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;
i) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.
10.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 10.1 deste edital as seguintes sanções:
a) Advertência por escrito;
b) Multa: Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e o valor devido ao Município de Canela no prazo acima estipulado a arrematação poderá ser “cancelada”, devendo serem pagas as seguintes multas, conforme o caso:
b.1) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, quando cabível, sem prejuízo da comissão de 5% (cinco por cento) devida diretamente ao leiloeiro, que não constitui multa administrativa. A aplicação de penalidade dependerá de processo regular, com observância do contraditório e da ampla defesa. Eventual comunicação a órgãos de proteção ao crédito somente poderá ocorrer quando legalmente cabível.
b.2) multa moratória de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor em atraso, pelo descumprimento dos prazos de pagamento previstos nos itens 5.4 e 5.5, observada a legislação aplicável e a proporcionalidade.
c) Impedimento de licitar e contratar;

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.3 As sanções previstas nas alíneas “a” “c” e “d” do item 10.2. do presente Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

10.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 10.2. do presente Edital.

10.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pelo Comprador, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

10.6. A aplicação das sanções previstas no item 10.2. deste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

10.7. Na aplicação da sanção prevista no item 10.2., alínea “b”, do presente edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.8. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 10.2. do presente Edital o Comprador será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.9. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o Comprador poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

10.10. Serão indeferidas pela Secretaria responsável, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

10.11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

10.12. É admitida a reabilitação do Comprador perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

a) Reparação integral do dano causado à Administração Pública;

b) Pagamento da multa;

c) Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

d) Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

e) Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

10.13. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “i” do item 10.1 deste Edital exigirá, como condição de reabilitação do Comprador, a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.
10.14. A aplicação das sanções observará a Lei Federal nº 14.133/2021, o regulamento municipal efetivamente aplicável ao procedimento e as garantias do contraditório e da ampla defesa.

11. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

11.1. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo de leilão poderão ser enviados a Comissão de Leilão, até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, por meio do endereço eletrônico pregao@canela.rs.gov.br.
11.2. Os pedidos de impugnação referentes ao processo de leilão poderão ser enviados a Comissão de Leilão, até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, por meio do endereço eletrônico pregao@canela.rs.gov.br.
11.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas exclusivamente no Painel de Licitações.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

12.1. As normas disciplinadoras do presente leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse público, a isonomia e a segurança jurídica do procedimento.
12.2. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.
12.3. O MUNICÍPIO DE CANELA poderá revogar este Leilão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.
12.4. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no interregno de tempo entre a data de realização do leilão e da posse do imóvel, que impeça sua entrega, fica resolvida a obrigação mediante a restituição do valor pago.
12.5. O Edital será disponibilizado, na íntegra, no sítio eletrônico oficial do MUNICÍPIO DE CANELA e também poderão ser obtidos pelo e-mail pregao@canela.rs.gov.br, bem como, no sítio eletrônico do leiloeiro www.cargneluttileiloes.com.br ou requerido através do e-mail: joao@cargneluttileiloes.com.br ou WhatsApp: (55) 98129-3245.
12.6. As imagens dos bens a serem leiloados e o edital encontram-se disponíveis no site do leiloeiro www.cargneluttileiloes.com.br.
12.7. Considera-se automaticamente anulada a arrematação, nos casos de pagamento bancário cancelado ou qualquer que seja o motivo.
12.8. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, deverão ser solicitadas ao Departamento de

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

Licitações e Compras do Município de Canela ou através do e-mail: pregao@canela.rs.gov.br, no horário compreendido entre as 8h às 11h e das 13h às 16h30min, com antecedência mínima de 03 (três) dias da data marcada para abertura da sessão pública ou com o leiloeiro João Antonio Cargnelutti através do e-mail: joao@cargneluttileiloes.com.br ou pelos telefones: 55 3332-3684 e 55 98129-3245.

12.9 As dúvidas surgidas quanto as disposições deste Edital serão interpretadas de acordo com a Lei Federal n° 14.133/2021.

12.10. Para dirimir, na esfera judicial, as questões oriundas do presente Edital, será competente Foro da Comarca de Canela – RS.

12.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

a) Anexo I – Termo de Referência;
b) Anexo II – Gerenciamento de Riscos do Processo de Alienação;
c) Anexo III – Estudo Técnico Preliminar;
d) Anexo IV – Declaração de sujeição às condições estabelecidas no Edital e de inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação;
e) Anexo V – Declaração de Idoneidade;
f) Anexo VI – Declaração de Cumprimento dos Requisitos de Habilitação;
g) Anexo VII – Declaração nos termos do art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021;
h) Anexo VIII – Minuta do Contrato de Compra e Venda.

Canela, 16 de Novembro 2026.

Gilberto da Conceição Cezar
Prefeito Municipal

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Anexo I – Termo de Referência

Município de Canela/RS
Secretaria Municipal de Gestão Pública
Necessidade da Administração: Alienação de Imóveis

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Termo de Referência a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio do Município de Canela/RS, devidamente autorizada por legislação específica, mediante licitação na modalidade leilão, nas formas presencial e eletrônica, de maneira simultânea, adotando-se o critério de julgamento de maior lance, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2 Os imóveis serão alienados individualmente, conforme identificação e caracterização constantes na Tabela de Lotes, Anexo I deste Termo de Referência, na qual se encontram indicadas as respectivas leis autorizativas, bem como as informações cadastrais, registrais e patrimoniais constantes dos correspondentes Laudos de Avaliação Técnica.

1.3 O valor mínimo de cada lote corresponderá ao valor definido no respectivo Laudo de Avaliação Técnica, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis ou por profissional habilitado, constituindo o lance inicial do certame.

1.4 A relação consolidada dos imóveis objeto da alienação encontra-se apresentada na Tabela 1 – Relação consolidada dos imóveis objeto da alienação, Anexo I, contendo as informações cadastrais, registrais, patrimoniais, topográficas e de avaliações utilizadas como referência para a realização do certame.

Lei Autorizativa (nº/ano)	Código Municipal	Matrícula RI	Endereço / Descrição	Bairro/ Distrito	Valor Venal (IPTU)	Valor Mercado
3.841/2016	20097	16421 > 22317	Rua Francisco Bertoluci	Sesi	R$ 580.796,25	R$ 550.000,00
	20098	16422 > 22317				
	20099	16423 > 22317				
	1706	1982	Avenida Palace Hotel	Palace Hotel	R$ 1.050.401,49	R$ 850.000,00
	5395	3027 > 22327	Rua Gustavo Muller	Sesi	R$ 819.799,82	R$ 1.200.000,00
4723/2022	21442	16849	Rua dos Anturios	Centro	R$ 1.174.232,32	R$ 2.500.000,00
4733/2022	17041	47457	Avenida Palace Hotel	Palace Hotel	R$ 705.153,35	R$ 600.000,00
3201/2012	24877	11460	Rua Rodolfo Schlieper	Centro	R$ 457.286,11	R$ 650.000,00

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

1.5 A alienação dos imóveis não altera a destinação urbanística definida na legislação municipal, permanecendo o arrematante sujeito às normas de uso e ocupação do solo, às disposições do Plano Diretor do Município e às demais exigências legais aplicáveis.

2. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

2.1 O objeto da presente licitação consiste na alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Canela/RS, classificados como bens dominicais, integrantes do patrimônio disponível do ente público.

2.2 Nos termos do art. 99, inciso III, do Código Civil, consideram-se bens dominicais aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público que não se encontram afetados ao uso comum do povo nem ao uso especial da Administração, constituindo patrimônio disponível e passível de alienação, observadas as exigências legais.

2.3 Os imóveis objeto da presente licitação, conforme registros patrimoniais do Município e levantamentos administrativos constantes do processo, não se encontram afetados a finalidade pública específica, integrando o patrimônio disponível do ente público.

2.4 Os imóveis foram previamente analisados pela Administração Municipal quanto à sua situação patrimonial e funcional, tendo sido constatado que não possuem destinação pública atual nem previsão de utilização futura para implantação de equipamentos públicos ou execução de políticas públicas.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA ALIENAÇÃO

3.1 A fundamentação e a justificativa para a alienação dos bens imóveis municipais encontram-se detalhadas no Estudo Técnico Preliminar (ETP) que integra o presente processo administrativo, no qual foram analisadas as condições técnicas, patrimoniais e econômicas relacionadas à destinação dos imóveis objeto da alienação, demonstrando a viabilidade da solução proposta.

3.2 A alienação dos bens imóveis tem por finalidade promover a adequada gestão do patrimônio público municipal, permitindo a destinação de imóveis que não possuem utilização administrativa atual ou previsão de afetação a serviço público, convertendo ativos patrimoniais em recursos financeiros destinados à realização de investimentos e ações de interesse público.

3.3 A medida encontra respaldo em autorização legislativa específica, conferida pelas seguintes Leis Municipais:

3.3.1 Lei Municipal nº 3.201/2012;

3.3.2 Lei Municipal nº 3.841/2016;

3.3.3 Lei Municipal nº 4.723/2022;

3.3.4 Lei Municipal nº 4.733/2022.

3.4 Tais diplomas legais autorizam a alienação dos imóveis identificados no presente processo administrativo, observadas as condições e limites estabelecidos na legislação municipal aplicável.

3.5 A solução adotada mostra-se compatível com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e boa gestão patrimonial,

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

permitindo a racionalização do patrimônio imobiliário municipal e a destinação adequada dos recursos públicos.

4. DESCRIÇÃO COMO UM TODO

4.1 A solução consiste na alienação de bens imóveis públicos classificados como bens dominicais, considerados ociosos ou sem destinação administrativa imediata, mediante realização de licitação na modalidade Leilão Público, preferencialmente na forma eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

4.2 O procedimento licitatório será conduzido por Leiloeiro Público Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial competente, contratado ou credenciado pela Administração, responsável pela condução da sessão pública do leilão, recepção dos lances, apregoação dos lotes e demais atos inerentes ao certame, observada a legislação aplicável à atividade de leiloaria.

4.3 A alienação será realizada com critério de julgamento pelo maior lance, igual ou superior ao valor mínimo estabelecido em avaliação oficial dos imóveis, assegurando ampla publicidade, transparência, competitividade e igualdade de condições entre os participantes.

4.4 A alienação observará, previamente à realização do leilão, o atendimento aos requisitos legais aplicáveis, especialmente:

4.4.1 demonstração do interesse público na alienação dos bens;

4.4.2 avaliação prévia realizada por comissão ou profissional habilitado;

4.4.3 verificação da regularidade registral e patrimonial dos imóveis;

4.4.4 existência de autorização legislativa específica para a alienação;

4.4.5 eventual desafetação do bem, quando aplicável.

4.5 Os imóveis serão alienados como corpo certo e determinado (“ad corpus”), no estado físico, urbanístico, ambiental e jurídico em que se encontram, compreendendo o terreno, eventuais acessões, benfeitorias e confrontações existentes, independentemente de eventuais diferenças entre as medidas reais e aquelas constantes do registro imobiliário ou do cadastro municipal.

4.6 Não caberá ao arrematante qualquer reclamação posterior quanto à área, dimensões, confrontações ou características do imóvel, presumindo-se, a partir da apresentação de lance, o pleno conhecimento das condições do bem.

4.7 Os interessados poderão realizar visitação prévia aos imóveis, mediante agendamento, quando possível, com a finalidade de examinar suas condições físicas e características, sendo facultativa a realização da visita, sem prejuízo da participação no certame.

4.8 A Administração limitar-se-á à prática dos atos necessários a regular realização da alienação, compreendendo a realização do certame, a adjudicação e a homologação do resultado, bem como a formalização do instrumento de transferência do imóvel.

4.9 Os valores arrecadados com a alienação constituirão receita patrimonial do Município, devendo ser contabilizados e aplicados em conformidade com as normas de direito financeiro e com as disposições da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

4.10 A adoção da presente solução está alinhada às diretrizes de gestão patrimonial da Administração Pública, permitindo a racionalização do patrimônio

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

imobiliário municipal, a redução de ativos ociosos e a conversão desses bens em recursos financeiros destinados ao atendimento das necessidades institucionais do Município.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

5.1 Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas, devidamente inscritas no CPF ou no CNPJ, desde que não se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

5.2 Não poderão participar do leilão os agentes públicos envolvidos na condução do procedimento licitatório, membros da comissão responsável pela alienação, o leiloeiro público oficial responsável pelo certame, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, conforme as disposições da legislação aplicável.

5.3 A participação no leilão implica a plena aceitação das condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação aplicável, presumindo-se que o licitante tenha pleno conhecimento do estado físico, urbanístico, ambiental e jurídico dos imóveis, não podendo alegar desconhecimento posterior das condições de alienação.

5.4 Os procedimentos de credenciamento, habilitação e participação no sistema eletrônico de realização do leilão, quando aplicável, serão disciplinados no Edital e deverão ser observados pelos interessados dentro dos prazos e condições ali estabelecidos.

5.5 Será assegurado, quando cabível, o exercício do direito de preferência previsto no art. 77 da Lei nº 14.133/2021, devendo o interessado apresentar a documentação comprobatória exigida no Edital.

5.5.1 O direito de preferência poderá ser exercido pelo licitante que comprove ser ocupante regular do imóvel objeto da licitação, desde que participe regularmente do certame e aceite integralmente todas as condições estabelecidas no Edital, inclusive quanto ao preço final apurado.

5.5.2 Encerrada a fase de lances e apurada a melhor proposta válida, o ocupante habilitado será imediatamente convocado, na própria sessão pública, para manifestar-se quanto ao exercício do direito de preferência, mediante igualação integral do maior lance ofertado.

5.5.3 O silêncio, a não manifestação no prazo assinalado ou a recusa em igualar o valor da melhor proposta implicará renúncia automática ao direito de preferência, prosseguindo-se com a adjudicação ao licitante originalmente vencedor.

5.5.4 A constatação de simulação, fraude ou falsidade na comprovação da ocupação acarretará a imediata desclassificação do licitante, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis e da responsabilização civil e penal, nos termos da legislação aplicável.

5.6 A utilização dos imóveis pelos arrematantes deverá observar a legislação municipal de uso e ocupação do solo, normas urbanísticas, ambientais e demais disposições administrativas aplicáveis, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a obtenção de eventuais licenças, autorizações ou registros necessários à utilização do bem.

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

5.7 DOCUMENTAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO

5.7.1. Participação

5.7.1.1 Poderão participar do leilão quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, que atendam às condições estabelecidas neste Edital e realizem o prévio credenciamento no sistema eletrônico indicado para realização do certame.

5.7.1.2 O interessado poderá participar diretamente ou por meio de representante legal, mediante apresentação de procuração com poderes específicos para participação no leilão, acompanhada de documento de identificação do procurador.

5.7.2 DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

5.7.2.1 Pessoas físicas

a) Para participação no leilão, a pessoa física deverá apresentar:

b) documento oficial de identificação com foto;

c) Cadastro de Pessoa Física (CPF);

d) comprovante de endereço atualizado;

e) declaração de ciência e concordância com as condições do Edital;

f) cadastro ou credenciamento na plataforma eletrônica utilizada para realização do leilão, quando aplicável.

5.7.2.2 Pessoas jurídicas

a) Para participação no leilão, a pessoa jurídica deverá apresentar:

b) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado;

d) documento de identificação do representante legal;

e) documento que comprove os poderes de representação do participante no certame;

f) declaração de ciência e concordância com as condições do Edital;

g) cadastro ou credenciamento na plataforma eletrônica utilizada para realização do leilão, quando aplicável.

5.7.3 Não será exigida comprovação de qualificação econômico-financeira para participação no leilão, considerando a natureza do procedimento de alienação e o critério de julgamento pelo maior lance.

5.8 DOCUMENTAÇÃO APÓS A ARREMATAÇÃO

5.8.1 O participante declarado vencedor deverá apresentar ou confirmar, no prazo estabelecido no Edital:

5.8.1.1 os documentos cadastrais utilizados no credenciamento;

5.8.1.2 indicação da forma de pagamento (à vista ou parcelado);

5.8.1.2.1 Na hipótese de pagamento parcelado, a Administração exigirá do arrematante vencedor, previamente à formalização do contrato, certidão negativa de falência, recuperação judicial ou insolvência civil, ou documento equivalente que comprove sua capacidade para assumir as obrigações decorrentes da aquisição.

5.8.1.3 assinatura do termo de arrematação ou instrumento equivalente;

5.8.1.4 comprovação do pagamento do sinal ou entrada, quando previsto.

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

5.9 RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES

5.9.1 O participante será responsável pela veracidade das informações prestadas no momento do credenciamento e pela autenticidade dos documentos apresentados.

5.9.2 A apresentação de documentação falsa ou a prestação de informações inverídicas poderá ensejar a anulação da arrematação e a aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis.

6. CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO E DO PAGAMENTO

6.1 A arrematação ocorrerá em favor do licitante que apresentar o maior lance válido, igual ou superior ao valor mínimo estabelecido em avaliação oficial previamente realizada, observadas as condições previstas neste Termo de Referência e no Edital.

6.2 Encerrada a sessão pública, o leiloeiro declarará o vencedor do lote, lavrando a ata do certame.

6.3 O resultado será submetido à adjudicação e homologação pela autoridade competente.

6.4 O arrematante deverá cumprir integralmente as condições estabelecidas para pagamento do preço, sob pena de perda do direito à aquisição do imóvel, sem prejuízo das penalidades previstas no Edital e na legislação aplicável.

6.5 O pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, conforme condições definidas no Edital.

6.6 Pagamento à vista

6.6.1 O valor total da arrematação deverá ser quitado no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da convocação formal da Administração após o encerramento da sessão do leilão.

6.7 Pagamento parcelado

6.7.1 O arrematante que optar pelo pagamento parcelado deverá observar as seguintes condições:

6.7.1.1 Entrada: pagamento correspondente a 30% (trinta por cento) do valor total da arrematação, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da convocação formal da Administração, após o encerramento da sessão pública do leilão.

6.7.1.2 Saldo remanescente: pagamento do valor restante, correspondente a 70% (setenta por cento), em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, conforme condições estabelecidas no Edital.

6.7.1.2.1 A primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada.

6.7.2 O saldo devedor será atualizado pela variação do IPCA, acrescido de juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis até a quitação integral.

6.7.3 A atualização monetária incidirá sobre o saldo devedor a partir da data do pagamento da entrada, sobre o saldo remanescente.

6.7.4 A atualização monetária e os juros compensatórios serão aplicados *pro rata temporis* até a quitação integral do preço da arrematação.

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

6.7.5 Os valores das parcelas e do saldo devedor poderão ser discriminados em planilha de amortização, que integrará o instrumento de formalização da alienação.

6.7.6 Ainda que o pagamento do valor da arrematação ocorra de forma parcelada, a transferência da propriedade será formalizada mediante lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, devendo constar no respectivo instrumento a constituição de garantia em favor do Município, mediante alienação fiduciária do próprio imóvel, devidamente constituída e registrada, permanecendo o bem gravado até a quitação integral do preço.

6.8 Formalização da alienação

6.8.1 A formalização da alienação ocorrerá mediante lavratura de escritura pública de compra e venda, tanto para pagamento à vista quanto parcelado. Na hipótese de parcelamento, a escritura e o instrumento de garantia contemplarão a alienação fiduciária do imóvel em favor do Município, com registro na matrícula competente, até a quitação integral das obrigações, observadas as disposições legais aplicáveis.

6.9 Encargos da alienação

6.9.1 Em qualquer modalidade de pagamento, todas as despesas serão de responsabilidade do arrematante

6.10 Inadimplemento

6.10.1. O não pagamento de qualquer parcela ou o descumprimento de obrigação assumida pelo adquirente caracterizará inadimplemento contratual, sujeitando-o aos encargos e às penalidades previstos no Edital e no instrumento de formalização da alienação. Na hipótese de pagamento parcelado, a constituição em mora e a eventual execução da garantia fiduciária observarão os procedimentos legalmente aplicáveis, especialmente a Lei Federal nº 9.514/1997, asseguradas as garantias processuais cabíveis.

6.11 Retomada do imóvel

6.11.1 Na hipótese de inadimplemento do pagamento parcelado, a constituição em mora e a excussão da alienação fiduciária observarão os procedimentos legalmente previstos, inclusive quanto às comunicações, aos registros e à eventual desocupação ou retomada do imóvel, vedada a retomada administrativa sem fundamento legal específico.

6.12 Responsabilidade após a posse

6.12.1 A partir da data da imissão na posse, o arrematante responderá integralmente por encargos, tributos, taxas e demais obrigações incidentes sobre o imóvel, inclusive aqueles decorrentes de sua utilização.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO ARREMATANTE

7.1 A alienação será realizada por meio de licitação na modalidade leilão eletrônico e presencial, adotando-se como critério de julgamento o maior lance por imóvel, igual ou superior ao valor mínimo estabelecido em avaliação oficial.

7.2 Os interessados que optarem pela participação eletrônica deverão realizar prévio credenciamento na plataforma indicada no Edital, observados os requisitos e prazos estabelecidos. Para participação presencial, deverão apresentar a documentação exigida no início da sessão pública, conforme as disposições do Edital.

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

7.3 A sessão pública ocorrerá em ambiente eletrônico e presencial, em data e horário indicados no Edital sendo considerados arrematantes os participantes que apresentarem o maior lance válido para cada imóvel.

7.4 . Os lances poderão ser ofertados antecipadamente por meio da plataforma eletrônica, a partir da disponibilização do certame, ou durante a sessão pública, nas formas presencial e eletrônica, observadas as condições estabelecidas no Edital.

7.4.1 Os lances presenciais serão realizados verbalmente, perante o leiloeiro oficial, assegurada a integração e a publicidade dos lances apresentados em ambas as modalidades. .

7.5 O participante que não estiver conectado no momento da sessão pública permanecerá concorrendo com o último lance registrado em seu nome no sistema eletrônico.

7.6 Uma vez registrado e aceito pelo sistema eletrônico, o lance será considerado irretratável e irrevogável, não sendo admitida sua retirada.

7.7 O leiloeiro público oficial responsável pela condução do certame dará publicidade aos lances recebidos, garantindo a transparência, publicidade e isonomia de tratamento entre os participantes.

7.8 Aquele que perturbar, fraudar ou tentar afastar participantes do certame por meios ilícitos estará sujeito às sanções administrativas, civis e penais previstas na legislação aplicável, especialmente na Lei nº 14.133/2021 e no Código Penal.

7.9 O prazo entre a publicação do Edital e a realização da sessão pública do leilão não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, nos termos do art. 55, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

8. CONDIÇÕES DE ENTREGA E IMISSÃO NA POSSE

8.1 A transferência da propriedade do imóvel será formalizada por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, após o cumprimento das condições de pagamento estabelecidas no Edital.

8.2 A imissão na posse do imóvel ocorrerá após a formalização da escritura pública ou do instrumento contratual correspondente, conforme a modalidade de pagamento adotada.

8.3 Caberá ao arrematante a responsabilidade pela desocupação do imóvel, caso ocupado, bem como por todas as providências e despesas necessárias, inclusive judiciais ou extrajudiciais.

8.4 O Município limitar-se-á à prática dos atos necessários à transferência legal da propriedade, não assumindo responsabilidade por eventuais medidas de desocupação ou regularização decorrentes da utilização do imóvel.

8.5 O Edital poderá prever a possibilidade de vistoria prévia e facultativa dos imóveis pelos interessados, mediante agendamento junto ao setor responsável da Administração.

9. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

9.1 O processo de alienação será acompanhado e fiscalizado por servidor formalmente designado pela autoridade competente, na condição de Gestor do

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Processo de Alienação, ao qual competirá monitorar o cumprimento das etapas administrativas posteriores à realização do leilão.

9.2 Compete ao Gestor designado:

9.2.1 acompanhar a regularidade da sessão pública do leilão;

9.2.2 verificar a conformidade dos lances com as condições estabelecidas no Edital;

9.2.3 acompanhar o cumprimento das obrigações do arrematante, especialmente quanto ao pagamento do preço da arrematação**;**

9.2.4 promover o controle das etapas de adjudicação e homologação do certame;

9.2.5 adotar as providências necessárias à formalização da alienação;

9.2.6 propor a aplicação de penalidades em caso de inadimplemento ou descumprimento das condições estabelecidas.

9.3 GERENCIAMENTO DE RISCOS DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO

9.3.1 O processo de alienação dos imóveis será acompanhado mediante modelo estruturado de gerenciamento de riscos, destinado à identificação, avaliação e tratamento de eventos que possam comprometer a regularidade do procedimento licitatório ou a efetiva transferência patrimonial.

9.3.2 O gerenciamento de riscos observará metodologia baseada em matriz de probabilidade e impacto, utilizando classificação padronizada para avaliação do nível de risco e definição das medidas de tratamento.

9.3.3 O mapa de riscos consolidado integra o Estudo Técnico Preliminar e os anexos do presente Termo de Referência, devendo orientar:

9.3.3.1 o planejamento da alienação;

9.3.3.2 a condução do procedimento licitatório;

9.3.3.3 o acompanhamento das obrigações assumidas pelo arrematante;

9.3.3.4 a adoção de medidas preventivas ou corretivas pela Administração.

9.3.4 A gestão dos riscos observará modelo de governança baseado em três linhas de controle:

9.3.4.1 Primeira linha: fiscalização administrativa do procedimento de alienação e acompanhamento da execução das obrigações decorrentes da arrematação;

9.3.4.2 Segunda linha: supervisão administrativa e controle interno quanto à regularidade do procedimento e ao cumprimento das condições estabelecidas no Edital e nos instrumentos de formalização da alienação;

9.3.4.3 Terceira linha: auditoria de conformidade ou revisão independente, quando aplicável, pelos órgãos de controle interno ou externo.

9.3.5 Eventuais reclassificações de risco ou a adoção de medidas adicionais deverão ser formalmente registradas nos autos do processo administrativo, assegurando a rastreabilidade das decisões administrativas.

9.4 O acompanhamento administrativo do processo de alienação poderá contar com o apoio das unidades responsáveis pelas áreas patrimonial, jurídica e financeira, visando assegurar a regularidade do procedimento, a conformidade com a legislação aplicável e a adequada proteção do interesse público.

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

10. GARANTIA E PENALIDADES

10.1 O arrematante deverá cumprir integralmente as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e nos instrumentos de formalização da alienação, respondendo pelas penalidades decorrentes do descumprimento das obrigações assumidas.

10.2 A desistência injustificada do arrematante ou o descumprimento das obrigações de pagamento poderá ensejar a aplicação de multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, quando cabível, mediante regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, observadas as disposições do Edital e vedada a duplicidade de penalidades pelo mesmo fato.

10.3 No pagamento parcelado, o atraso no pagamento sujeitará o arrematante às medidas de cobrança, constituição em mora e excussão da garantia fiduciária nos termos da legislação aplicável e do instrumento contratual, respeitados os requisitos formais e os prazos legais.

10.4 Na hipótese de pagamento parcelado, após a quitação da entrada de 30% (trinta por cento), será formalizada a compra e venda com alienação fiduciária do imóvel em favor do Município, a ser constituída e registrada perante o Registro de Imóveis competente. A mora, a eventual consolidação da propriedade e os atos subsequentes obedecerão ao procedimento legal aplicável.

10.5 O atraso no pagamento sujeitará o adquirente à multa moratória de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor em atraso, observadas as condições estabelecidas no Edital, no instrumento contratual e na legislação aplicável, vedada a duplicidade de multas pelo mesmo fato.

10.6 A cobrança das parcelas em atraso e a constituição em mora, para fins de execução da garantia fiduciária, observarão as comunicações, os prazos e os demais requisitos previstos em lei.

10.8 Sem prejuízo das penalidades contratuais, o Município poderá aplicar ao licitante ou arrematante as sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, especialmente nas seguintes hipóteses:

10.8.1 apresentação de documentação falsa;

10.8.2 fraude ou tentativa de fraude ao procedimento licitatório;

10.8.3 comportamento que comprometa a lisura do certame;

10.8.4 retardamento injustificado do procedimento de alienação ou da formalização da aquisição.

10.9 A aplicação das penalidades observará o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação aplicável.

10.10 Nos casos de pagamento parcelado, o instrumento de formalização da alienação deverá prever a constituição de alienação fiduciária do próprio imóvel em favor do Município, com o respectivo registro imobiliário, observada a legislação aplicável.

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

10.11 A propriedade e os direitos do adquirente e do Município observarão os efeitos próprios da alienação fiduciária regularmente registrada, permanecendo a garantia até a quitação integral do saldo devedor e dos encargos cabíveis.

10.12 Na hipótese de inadimplemento, serão adotadas as providências de intimação, constituição em mora e eventual consolidação e excussão da garantia na forma legal, sem afastar o devido procedimento nem presumir retorno automático do bem ao Município.

11. ESTIMATIVA DE ARRECADAÇÃO

11.1. Os valores mínimos de cada imóvel foram definidos com base em laudos de avaliação técnica.

11.2. O valor final de arrematação será o maior lance ofertado para cada imóvel.

11.3. A estimativa total de arrecadação, com base nos valores mínimos, é de R$ 6.350.000,00 (seis milhões, trezentos e cinquenta mil reais).

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 Não se aplica a dotação orçamentária para este leilão, uma vez que se trata de uma alienação de bens que gerará receita para o Município, e não despesa.

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Anexo I
Tabela 1 – Relação consolidada dos imóveis objeto da alienação

Lote 01 – Imóvel Urbano
Lei autorizativa: Lei Municipal nº 3.841/2016

Códigos municipais: 20097, 20098 e 20099

Matrícula RI: 22.317 (resultante da unificação das matrículas nº 16.421, 16.422 e 16.423)

Área total: 1.790,55 m²

Localização: Rua Francisco Bertolucci – Canela/RS

Situação registral: Matrícula unificada nº 22.317 do Registro de Imóveis de Canela

Topografia: Aclive

Valor de avaliação: Conforme Laudo de Avaliação PEA 16/25

Descrição:
Terreno urbano resultante da unificação de três imóveis anteriormente matriculados sob os nº 16.421, 16.422 e 16.423, atualmente consolidados na Matrícula nº 22.317 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, situado na Rua Francisco Bertolucci.

Lote 02 – Imóvel Urbano
Lei autorizativa: Lei Municipal nº 3.841/2016

Código municipal: 1706

Matrícula RI: 1.982

Área: 3.000,00 m²

Localização: Av. Palace Hotel / Av. das Américas / Rua Ignácio Saturnino de Moraes – Canela/RS

Situação registral: Matrícula regular no Registro de Imóveis

Topografia: Aclive

Valor de avaliação: Conforme Laudo de Avaliação PEA 16/25

Lote 03 – Imóvel Urbano
Lei autorizativa: Lei Municipal nº 3.841/2016

Código municipal: 5395

Matrícula RI: 22.327

Área: 3.315,26 m²

Localização: Rua Gustavo Müller – Canela/RS

Situação registral: Matrícula regular no Registro de Imóveis

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

Topografia: Aclive

Valor de avaliação: Conforme Laudo de Avaliação PEA 16/25

Lote 04 – Imóvel Urbano

Lei autorizativa: Lei Municipal nº 4.723/2022

Código municipal: 21442

Matrícula RI: 16.849

Área: 1.742,98 m²

Localização: Rua Danton Correa da Silva / Rua dos Antúrios – Loteamento Altos Pinheiros – Canela/RS

Situação registral: Matrícula regular no Registro de Imóveis

Topografia: Aclive

Valor de avaliação: Conforme Laudo de Avaliação PEA 16/25

Lote 05 – Imóvel Urbano

Lei autorizativa: Lei Municipal nº 4.733/2022

Código municipal: 17.041

Matrícula RI: 47.457

Área: aproximadamente 1.630,45 m²

Localização: Av. Palace Hotel /Avenida Canadá – Bairro Palace Hotel – Canela/RS

Situação registral: Matrícula regular no Registro de Imóveis

Topografia: Aclive

Valor de avaliação: Conforme Laudo de Avaliação PEA 16/25

Lote 06 – Imóvel Urbano

Lei autorizativa: Lei Municipal nº 3.201/2012

Código municipal: 24877

Matrícula RI: 11.460

Área: 377,00 m²

Localização: Rua Rodolfo Schlieper esquina Rua Ernesto Urbani – Centro – Canela/RS

Situação registral: Matrícula regular no Registro de Imóveis

Topografia: Aclive

Valor de avaliação: Conforme Laudo de Avaliação PEA 16/25

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

Anexo II – GERENCIAMENTO DE RISCOS DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO

GERENCIAMENTO DE RISCOS DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO

Metodologia

O gerenciamento de riscos tem por objetivo identificar, avaliar e tratar eventos que possam comprometer a regularidade do procedimento de alienação dos bens imóveis, a segurança jurídica do processo administrativo e a efetiva arrecadação da receita pública decorrente do leilão.

A análise considera a probabilidade de ocorrência e o impacto administrativo do evento, permitindo a definição de medidas preventivas e corretivas destinadas à mitigação dos riscos identificados.

Matriz de Riscos

Nº	Risco identificado	Probabilidade	Impacto	Medidas preventivas	Medidas de tratamento
1	**Inadimplemento no pagamento parcelado** do valor da arrematação	Média	Alto	Previsão de pagamento de entrada mínima; atualização monetária do saldo devedor; previsão de garantias contratuais registráveis (alienação fiduciária do imóvel).	Rescisão da alienação, aplicação de penalidades previstas no edital e retomada do imóvel ao patrimônio municipal.
2	**Irregularidade registral do imóvel** ou inconsistências cadastrais	Baixa	Alto	Conferência prévia das matrículas imobiliárias, verificação da situação registral e análise dos documentos constantes no cadastro patrimonial municipal.	Regularização registral antes da formalização da alienação ou ajuste das informações constantes no edital e nos documentos do processo.
3	**Baixa competitivida**	Média	Médio	Ampla divulgação do certame em	Realização de novo leilão ou

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

Nº	Risco identificado	Probabilidade	Impacto	Medidas preventivas	Medidas de tratamento
	de do leilão em razão de reduzido número de interessados			meios oficiais e eletrônicos, disponibilização de informações completas sobre os imóveis e possibilidade de visitação prévia pelos interessados.	revisão das condições do certame, conforme avaliação administrativa.

Monitoramento dos riscos

O acompanhamento dos riscos será realizado no âmbito da gestão administrativa do processo de alienação, cabendo ao gestor designado monitorar a ocorrência dos eventos identificados, registrar eventuais ocorrências nos autos do processo e propor medidas administrativas destinadas à mitigação dos riscos e à proteção do interesse público.

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Anexo III – Estudo Técnico Preliminar
(disponível em arquivo próprio)

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Anexo IV – Declaração de sujeição às condições estabelecidas no edital e de inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação

LEILÃO Nº 01/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/13518

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA/RS

_____, PORTADOR DO RG_____, ABAIXO ASSINADO, NA QUALIDADE DE RESPONSÁVEL LEGAL DA PROPONENTE,_____, CNPJ_____, DECLARA EXPRESSAMENTE QUE SE SUJEITA ÀS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL ACIMA CITADO E QUE ACATARÁ INTEGRALMENTE QUALQUER DECISÃO QUE VENHA A SER TOMADA PELO LICITADOR QUANTO À QUALIFICAÇÃO APENAS DAS PROPONENTES QUE TENHAM ATENDIDO ÀS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL E QUE DEMONSTREM INTEGRAL CAPACIDADE DE EXECUTAR O FORNECIMENTO DO BEM PREVISTO.

DECLARA, AINDA, PARA TODOS OS FINS DE DIREITO, A INEXISTÊNCIA DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS DA HABILITAÇÃO OU QUE COMPROMETA A IDONEIDADE DA PROPONENTE NOS TERMOS DA LEI 14.133/2021, E ALTERAÇÕES SUBSEQUENTES.

_____,____DE_____DE 202x.

(ASSINATURA DO RESPONSÁVEL E CPF)

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Anexo V – Declaração de Idoneidade

LEILÃO Nº 01/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/13518

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA/RS

A EMPRESA ....., INSCRITA NO CNPJ Nº ....., POR INTERMÉDIO DE SEU REPRESENTANTE LEGAL O SR ..... , PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº..... E DO CPF Nº ....., DECLARA NÃO TER RECEBIDO DO MUNICÍPIO DE _____/UF OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA OU INDIRETA, EM ÂMBITO FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DE PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÃO E OU IMPEDIMENTO DE CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO, ASSIM COMO NÃO TER RECEBIDO DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E OU CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL.

_____EM,_____DE__DE 202x.

(ASSINATURA DO RESPONSÁVEL E CPF)

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Anexo VI – Declaração de Cumprimento dos Requisitos de Habilitação.
(Modelo)

LEILÃO Nº 01/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/13518

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA/RS

A _____(RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA), CNPJ Nº....., LOCALIZADA À _____, DECLARA QUE CUMPRE TODOS OS REQUISITOS PARA HABILITAÇÃO PARA ESTE CERTAME LICITATÓRIO NA **PREFEITURA MUNICIPAL DE___/UF** – **LEILÃO Nº XXXX/202X-**

_____, ____ DE _____DE 202x.

_____

REPRESENTANTE LEGAL

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Anexo VII – Modelo Declaração nos Termos do Artigo 14, Inciso IV, da Lei Federal 14.133/2021

LEILÃO Nº 01/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025/13518

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA/RS
A COMISSÃO DE LICITAÇÕES.

NOME DA EMPRESA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ n°_____ _____e inscrição estadual n°_____, estabelecida _____ bairro_____ _____, Município de_____ _____, estado de CEP _____, através de seu representante legal abaixo-assinado, com cumprimento ao solicitado no edital de licitação DECLARA, sob as penas da lei, que não possuem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão da Administração Municipal de Canela ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

O que declaramos acima é verdade e por isso damos fé.

_____EM,_____DE__DE 202X.

(ASSINATURA DO RESPONSÁVEL E CPF)

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Anexo VIII – Minuta CONTRATO DE COMPRA E VENDA

O MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 88.585.518/0001-85, com sede na Rua Dona Carlinda, nº 455, bairro Centro, cidade de Canela, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Gilberto da Conceição Cezar, brasileiro, residente e domiciliado na Rua das Lebres, nº 81, Bairro Quinta da Serra, Município de Canela, Estado do Rio Grande do Sul, portador do CPF número 002.418.980-48, e Carteira de Identidade nº 5088914832, doravante denominado simplesmente de VENDEDOR e, de outro lado, XXXXXXXXXXXXXXXX, pessoa jurídica/física de direito privado, inscrita no CNPJ/CPF sob nº XXXXXXXXXXXXX, com sede na Rua XXXXXXXXXXX, nº XX, XXXXX, bairro XXXXXX, cidade de XXXXXX, Estado XXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Sr(a). XXXXXXXXXXXXXXX, brasileiro(a), solteiro(a), residente e domiciliado na Rua xxxxxxxxxxxxxxxx, nº xxx, Bairro xxxx, Município de xxxxxxxxx, Estado xxxxxxxxxxxx, portador(a) do CPF nº xxxxxxxxxx e Carteira de Identidade nº xxxxxxxxx xxx/xx xx, doravante denominada simplesmente COMPRADOR, celebram entre si o presente Contrato de Compra e Venda que será regido pelas cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1 – O presente instrumento é fundamentado no procedimento realizado pelo VENDEDOR, tendo em vista o expediente administrativo nº 13518, de 02 de Novembro de 2025, que versa sobre a Licitação Pública, Modalidade de Leilão, na forma eletrônica e presencial, nº 01/2026, e será regido pelas disposições deste instrumento, pela legislação aplicável, inclusive quanto aos casos omissos, especialmente pela Lei Federal nº 14.133/21 e demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – O objeto deste instrumento é a compra e venda do imóvel urbano abaixo identificado e caracterizado, objeto do Leilão Público nº 01/2026, conforme as condições estabelecidas no respectivo edital e nos demais documentos que integram o procedimento:

Lote 01 – Imóvel Urbano
Lei autorizativa: xxxxxxxxxxxxxxx
Código(s) municipal(is): xxxxxxxxxxxxxx
Matrícula imobiliária: xxxxxxxxxxxxx
Área total: xxxxxxxxxxxx
Localização: xxxxxxxxxxxx
Situação registral: xxxxxxxxxxx
Topografia: xxxxxxxxx
Valor de avaliação: xxxxxxxxxx
Descrição do imóvel: xxxxxxxxxxxxxxx

2.1.1 – Integram este instrumento, no que forem aplicáveis e sem alteração de seu conteúdo, o Edital do Leilão nº 01/2026, o Termo de Referência e a proposta/lance vencedor, prevalecendo a legislação aplicável em caso de conflito.

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 – O valor arrematado é de R$ xxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxx)

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1 – O COMPRADOR pagará ao VENDEDOR o preço total da arrematação, conforme a modalidade selecionada no procedimento de arrematação e as condições do Edital:

a) Pagamento à vista: quitação integral no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contado da convocação formal da Administração após o encerramento da sessão pública do leilão.

b) Pagamento parcelado: entrada correspondente a 30% (trinta por cento) do preço total, no prazo de 10 (dez) dias corridos contado da convocação formal da Administração após o encerramento da sessão pública do leilão, e saldo remanescente de 70% (setenta por cento) em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada.

b.1) – O saldo devedor será atualizado pela variação do IPCA, acrescido de juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis até a quitação integral, conforme as condições do Edital.

b.2) – A atualização monetária e os juros incidirão sobre o saldo devedor a partir do pagamento da entrada, com memória de cálculo e cronograma de vencimentos anexados a este contrato.

4.1.1 – A modalidade de pagamento, os valores das parcelas, os vencimentos e as condições da garantia deverão ser individualizados antes da assinatura. No pagamento parcelado, será constituída alienação fiduciária do próprio imóvel em favor do Município, com formalização e registro imobiliário, observada a legislação aplicável.

4.2 – Encargos da alienação

4.2.1 – As despesas de ITBI, escritura, registro, emolumentos e demais custos de transferência atribuídos ao comprador pelo Edital serão de responsabilidade do COMPRADOR, ressalvados os encargos vencidos até a data do leilão que o Edital atribui ao Município.

4.2.2 – A comissão do leiloeiro é obrigação distinta do preço devido ao VENDEDOR, será paga diretamente ao leiloeiro conforme o Edital e não será incorporada ao preço da compra e venda.

4.3 – Inadimplemento

4.3.1 - O não pagamento de qualquer parcela ou o descumprimento de obrigação assumida pelo adquirente caracterizará inadimplemento contratual, sujeitando-o às penalidades e aos encargos previstos no Edital, no Termo de Referência e neste instrumento de formalização da alienação, assegurados o contraditório e a ampla defesa, bem como a observância dos limites da cláusula penal e da vedação ao enriquecimento sem causa quanto a eventual retenção de valores pagos.

4.3.2 – Não sanado o inadimplemento, o Município poderá adotar as medidas de cobrança, resolução contratual e retomada da posse juridicamente cabíveis, observados a garantia constituída, a legislação aplicável e a necessidade de adoção de medidas judiciais quando exigidas. Eventuais valores pagos, multas,

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

indenizações e restituições serão apurados conforme o instrumento, a legislação e a vedação ao enriquecimento sem causa.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1 – Do vendedor:

a) Acompanhar a regularidade da sessão pública do leilão;
b) Verificar a conformidade dos lances com as condições estabelecidas no Edital;
c) Acompanhar o cumprimento das obrigações do arrematante, especialmente quanto ao pagamento do preço da arrematação;
d) Promover o controle das etapas de adjudicação e homologação do certame;
e) Adotar as providências necessárias à formalização da alienação;
f) Propor a aplicação de penalidades em caso de inadimplemento ou descumprimento das condições estabelecidas.
g) Disponibilizar os documentos sob sua responsabilidade necessários à formalização da alienação, observadas as condições do Edital.
h) Cumprir as demais obrigações que lhe sejam atribuídas expressamente pelo Edital, pelo instrumento de alienação e pela legislação aplicável.

5.2 – Do comprador:

a) O COMPRADOR deverá cumprir integralmente as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e nos instrumentos de formalização da alienação, respondendo pelas penalidades decorrentes do descumprimento das obrigações assumidas.
b) Compete ao arrematante providenciar, às suas expensas, as alterações cadastrais pertinentes e assumir, a partir do momento legalmente devido, a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, taxas, tarifas e demais encargos incidentes sobre o imóvel, observadas as disposições deste Edital e a legislação aplicável.
c) É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas para o registro e transferência da propriedade, ITBI, taxas, impostos, alvarás, certidões (inclusive os pessoais do Vendedor e do imóvel), escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc.
d) O Comprador assume inteiramente a responsabilidade pela pesquisa prévia sobre a situação física e documental do imóvel, incluindo as exigências e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal). Isso abrange, especialmente, as normas de preservação ambiental, saneamento, a situação enfitêutica, uso do solo, zoneamento, servidões de qualquer natureza e, quando aplicável, as obrigações e direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio.
e) O arrematante será responsável pelas despesas e pela regularização de qualquer situação relacionada ao imóvel, não sendo possível pleitear a extinção da venda nessas circunstâncias. O município de Canela não se responsabiliza por eventuais problemas de contaminação do solo ou subsolo, nem por passivos de caráter ambiental.
f) Não será permitido ao arrematante a execução de qualquer tipo de serviço, obra, reparo ou demolição no imóvel antes da quitação integral do pagamento e

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

comprovação do registro no Cartório de Registro de Imóveis, salvo mediante autorização expressa do MUNICÍPIO DE CANELA.

g) Caberá ao Comprador a responsabilidade pela desocupação do imóvel, caso ocupado, bem como por todas as providências e despesas necessárias, inclusive judiciais ou extrajudiciais.

h) O Município limitar-se-á à prática dos atos necessários à transferência legal da propriedade, não assumindo responsabilidade por eventuais medidas de desocupação ou regularização decorrentes da utilização do imóvel.

i) Cumprir as demais obrigações expressamente previstas no Edital e neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

6.1 – O processo de alienação será acompanhado e fiscalizado pelo servidor(a) **Laura Leal da Cunha** formalmente designado pela autoridade competente, na condição de Gestor do Processo de Alienação, ao qual competirá monitorar o cumprimento das etapas administrativas posteriores à realização do leilão.

6.2 – O Vendedor reserva-se o direito de alterar os fiscalizadores, a qualquer momento, devendo oficiar ao Comprador.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. O Comprador será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

a) Der causa à inexecução parcial ou total do lote arrematado;

b) Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;

c) Não mantiver a proposta apresentada, salvo se decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado e justificado, cuja aceitação ficará sujeita à análise do MUNICÍPIO DE CANELA;

d) Não aceitar/retirar a guia para o efetivo pagamento do lote arrematado, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

e) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do objeto;

f) Fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento;

g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;

i) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

7.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 7.1 deste edital as seguintes sanções:

a) Advertência por escrito;

b) Multa: Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e o valor devido ao Município de Canela no prazo acima estipulado a arrematação poderá ser "cancelada", devendo serem pagas as seguintes multas, conforme o caso:

b.1) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado, caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento do valor do arremate ao Município de Canela, conforme descrito no presente edital, bem como, os 5% de comissão do leiloeiro. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

b.2) À razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso no cumprimento do prazos previstos nos nas alíneas “a” e “b” do item 4.1 deste instrumento.
c) Impedimento de licitar e contratar;
d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
7.3 As sanções previstas nas alíneas “a” “c” e “d” do item 7.2. do presente Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.
7.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 7.2. do presente Edital.
7.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pelo Comprador, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
7.6. A aplicação das sanções previstas no item 7.2. deste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
7.7. Na aplicação da sanção prevista no item 7.2., alínea “b”, do presente edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
7.8. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 7.2. do presente Edital o Comprador será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
7.9. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, Comprador poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.
7.10. Serão indeferidas pela Secretaria responsável, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.
7.11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
7.12. É admitida a reabilitação do Comprador perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:
a) Reparação integral do dano causado à Administração Pública;
b) Pagamento da multa;
c) Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
d) Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

e) Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

7.13. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “i” do item 7.1 deste instrumento exigirá, como condição de reabilitação do COMPRADOR, a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

7.14. A aplicação das sanções observará a Lei Federal nº 14.133/2021, o regulamento municipal efetivamente aplicável ao procedimento e as garantias do contraditório e da ampla defesa.

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

8.1 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

8.2 – A extinção da compra e venda por inadimplemento ou por outra causa legal observará as condições específicas deste instrumento, as garantias constituídas e a legislação aplicável. Não se aplicam à presente alienação disposições próprias de contratos administrativos de prestação de serviços ou fornecimento que sejam incompatíveis com a natureza de compra e venda de imóvel.

8.3 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

I. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

II. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

III. Indenizações e multas.

CLÁUSULA NONA – DA PROTEÇÃO A DADOS SENSÍVEIS

9.1 – As partes se comprometem a proteger os dados pessoais utilizados neste contrato, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e demais práticas norteadoras de segurança da informação, tratando estes como confidenciais e garantindo que serão utilizados somente para as finalidades aqui descritas.

9.2 – As partes também se obrigam ao dever de confidencialidade dos dados pessoais constantes neste contrato enquanto perdurar o objeto deste e após seu término, garantindo que estes dados sejam acessados somente por pessoas autorizadas, que deverão ser abarcadas também pelos deveres estabelecidos nas cláusulas deste contrato tal como os sucessores das partes.

9.3 – O tratamento dos dados pessoais do presente contrato ocorrerá em conformidade com as bases legais estabelecidas no art. 7º da Lei Federal nº 13.709/2018, para execução de contrato do qual fazem parte os titulares, para possível cumprimento de obrigação legal ou regulatória e para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;

9.4 – O descumprimento comprovado das obrigações de proteção de dados poderá ensejar as medidas corretivas e responsabilizações previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 e na legislação aplicável, inclusive reparação de danos, assegurados o contraditório e a ampla defesa. A rescisão e eventual penalidade dependerão da gravidade da conduta, de sua base legal e do procedimento cabível, não havendo aplicação automática de multa percentual por esta cláusula.

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml e informe o código: 9C0538E2

9.5 – Para aplicação da rescisão contratual e multa citadas na cláusula anterior, o descumprimento dos deveres de sigilo e confidencialidade devem ser cabalmente comprovados, não podendo, em hipótese alguma, se presumir tal conduta ou se pretender aplicar penalidade dela decorrente sem que exista prova nesse sentido.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 – Fica eleito o Foro da Comarca de Canela para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Canela, xxx de xxxxxxxxxx de 202X.

VENDEDOR

COMPRADOR

Procuradoria-Geral do Município

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Gestor do Contrato

Este documento possui assinaturas digitais ou eletrônicas.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e informe o código: **9C0538E2**

Gilberto Da Conceição Ceza
002.418.980-48
Prefeito Municipal
16/11/2026 14:09:19

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo de Documento: Assinatura de Terceiro(s) (Documentos Gerais)

Descrição: Edital Leilão 01/2026

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica ou digital através da plataforma de assinatura **Portal de Assinaturas System.** Para verificar a autenticidade das assinaturas clique neste link **https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml** e insira o Código CRC: **9C0538E2**.

Para acessar o link de assinatura, basta apontar a câmera de seu dispositivo móvel para a imagem abaixo: