

EDITAL DE LEILÃO Nº 02/2026

LEILÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES - RS

O **MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES - RS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 89.971.758/0001-80, com sede Administrativa na Rua 29 de abril, nº 165, São Miguel das Missões - RS, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Senhor Luiz Rodrigo Ribas, no uso de atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21 e Lei Federal 21.981/32, torna público que às **10:00 horas do dia 26 de agosto de 2026**, procederá ao **LEILÃO PÚBLICO** do tipo MAIOR LANCE, de bens imóveis de propriedade do Município. O leilão acontecerá de forma **ONLINE** através do site www.alegranzzeileiloes.com.br, a ser conduzido por **RAFAEL CERETTA ALEGRANZZI**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCISRS 403/2020, sendo regido o leilão pelo seguinte:

1. BENS A SEREM LEILOADOS E VALOR MÍNIMO DE LANCE.

1.1 O presente leilão tem por finalidade, conforme avaliação prévia realizada pelo município, a alienação dos bens, relacionados em lotes conforme seguem, ofertados no estado de conservação em que se encontram, sem garantias:

LOTE	DESCRIÇÃO	LANCE INICIAL
1	QUADRA 172: LOTE 11, COM ÁREA DE 434,00 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 5.517	R\$ 35.000,00
2	QUADRA 172: LOTE 12, COM ÁREA DE 434,00 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 5.511	R\$ 35.000,00
3	QUADRA 172: LOTE 13, COM ÁREA DE 630,00 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 2.078	R\$ 51.000,00
4	QUADRA 49: LOTE 02, COM ÁREA DE 564,00 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.802	R\$ 62.000,00
5	QUADRA 49: LOTE 03, COM ÁREA DE 564,00 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.803	R\$ 61.000,00

6	QUADRA 49: LOTE 04, COM ÁREA DE 564,00 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.804	R\$ 61.500,00
7	QUADRA 49: LOTE 05, COM ÁREA DE 388,60 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.805	R\$ 53.000,00
8	QUADRA 49: LOTE 06, COM ÁREA DE 388,60 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.806	R\$ 48.000,00
9	QUADRA 49: LOTE 07, COM ÁREA DE 388,60 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.807	R\$ 50.000,00
10	QUADRA 49: LOTE 08, COM ÁREA DE 394,40 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.808	R\$ 53.000,00
11	QUADRA 49: LOTE 09, COM ÁREA DE 388,60 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.809	R\$ 53.000,00
12	QUADRA 49: LOTE 10, COM ÁREA DE 388,60 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.810	R\$ 54.000,00
13	QUADRA 49: LOTE 11, COM ÁREA DE 388,60 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.811	R\$ 60.000,00
14	QUADRA 49: LOTE 12, COM ÁREA DE 564,00 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.812	R\$ 81.000,00
15	QUADRA 49: LOTE 13, COM ÁREA DE 564,00 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.813	R\$ 80.500,00
16	QUADRA 49: LOTE 14, COM ÁREA DE 564,00 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.814	R\$ 80.000,00
17	QUADRA 169: LOTE 03, COM ÁREA DE 340,00 M ² , OBJETO DA MATRÍCULA Nº 8.862	R\$ 80.000,00

1.2- Os lotes possuem caráter “AD-CORPUS”, sendo meramente enunciativas as áreas e descrições, bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o imóvel, não podendo alegar

qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus reais.

1.3- Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade do vendedor. Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da comissão do Leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias realizadas após a arrematação.

1.4- Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

2. PARTICIPAÇÃO.

2.1- Poderão participar do leilão quaisquer pessoas físicas ou jurídicas capazes de contratar, segundo o Código Civil Brasileiro, sendo as pessoas jurídicas, devidamente representadas no procedimento licitatório pelos seus representantes legais, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional.

2.2- Os interessados em participar do presente leilão, deverão realizar o cadastro prévio através da plataforma www.alegranzzeileiloes.com.br. Serão aceitos novos cadastros com limite de até 48 horas antes do leilão.

2.3- Poderá o leiloeiro, mediante solicitação e autorização do município, excluir, incluir ou modificar lotes, de forma antecipada ou durante o leilão. Havendo a retirada de qualquer lote do leilão, os lances recebidos na modalidade eletrônica serão cancelados. Do mesmo modo, sendo retirado qualquer lote, não haverá pregão sobre o referido item na forma presencial.

2.4- Não será admitido lance em valor inferior ao de avaliação, podendo o Leiloeiro Oficial, mediante autorização do município, alterar essa diferença, reduzindo o valor mínimo para lance, desde que a torne pública e acessível a todos os licitantes.

2.5- A partir das 10:00 horas do dia 26 de agosto de 2026 iniciará o leilão, de forma exclusivamente eletrônica, sendo aceitos lances pela internet. Poderão manifestar interesse antes, quando devidamente liberado o leilão na plataforma.

2.6- Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irrevogável e irretroatável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro, além de registro de ocorrência junto à autoridade policial competente.

2.7- Não será permitida participação de pessoas ou empresas que possuam vínculo com agentes públicos: Quem tem ligação técnica, econômica, financeira ou parentesco (até o terceiro grau) com dirigentes do órgão ou agentes que trabalham na licitação e fiscalização, seguindo os critérios das Lei 14.133/2021 Art. 14 e seus incisos.

3. LANCE E ARREIMATE

3.1- O lance visando a arrematação do objeto deste Leilão será oferecido pelo interessado durante a sessão especialmente para este fim, na data e hora estabelecida no preâmbulo deste edital, obedecendo-se os prazos e requisitos dos itens anteriores.

3.2- Antes de declarar vencedor, o leiloeiro oportunizará novo lance chamando atenção para contagem regressiva (dou-lhe uma / dou-lhe duas / vendido), homologando a venda ao final de tal contagem. O vencedor do leilão será aquele declarado pelo leiloeiro em razão da oferta de maior lance, considerando-se arrematante do lote leilado.

3.3- Por tratar-se de leilão eletrônico, os licitantes habilitados deverão acompanhar através do auditório online as últimas oportunidades de lance, as quais serão definidas com a sinalização dos botões “dou-lhe uma”, “dou-lhe duas” e “vendido”.

3.4- Em atenção ao princípio administrativo do aproveitamento de atos, para os lotes que não receberem lances durante o leilão, ao final, será possibilitada a reabertura de lances, objetivando o aproveitamento da preparação, realização e condução do leilão, com recebimento de ofertas na modalidade on-line.

4. PAGAMENTO E RETIRADA DO BEM. TRANSFERÊNCIA OU BAIXA DE VEÍCULOS.

4.1- O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lote à vista, em até 24 horas após o leilão, através de depósito em conta do município, abaixo informada:

TITULAR: MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES - RS

CNPJ: 89.971.758/0001-80

BANCO: BANCO DO BRASIL

AGÊNCIA: 4654-X

CONTA: 4443-1

4.2- Deverá o arrematante comprovar o pagamento do lote diretamente à equipe de suporte do leiloeiro, através do WhatsApp 55 99701-0824 ou via e-mail no endereço: contato@alegranzzeileioes.com.br, informando o número do lote arrematado.

4.3- O valor correspondente ao comissionamento do Leiloeiro, que será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, será efetuado integralmente no dia do leilão, diretamente na conta abaixo indicada. Para fins de comprovação, deverá o arrematante encaminhar cópia do recibo para a equipe de suporte do leiloeiro, através do WhatsApp (55) 99701-0824 ou via e-mail no endereço: contato@alegranzzeileiros.com.br, mencionando o número do lote arrematado.

BANCO SICREDI – AGÊNCIA 0307 – CONTA CORRENTE 72.989-3 – TITULARIDADE: CORRÊA E ALEGRANZZI INTERMEDIações DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 34.360.361/0001-60 (PIX).

5. VISITAÇÃO.

5.1- Os lotes estarão disponíveis para visitação até o dia do leilão, mediante prévio agendamento com o município.

6. POSSE DO BEM E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS

6.1- Após o leilão, será materializada a ata de leilão, documento com força executiva. Efetivado os pagamentos devidos - arrematação e comissão do leiloeiro, terá o vendedor o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, em até 60 (sessenta) dias, o arrematante encaminhará ao cartório previamente ajustado com o vendedor, a documentação necessária para que seja materializada a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel. Por fim, materializado tal documento, o arrematante comprador terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar os respectivos registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel. Dentro do mesmo prazo, deverá o arrematante comprovar junto ao leiloeiro ou ao vendedor a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos, taxas e demais encargos ou obrigações.

6.2- A posse do bem será transferida ao arrematante em até 05 (cinco) dias após o leilão, condicionado ao pagamento do valor de arrematação e comissionamento do leiloeiro. Tal posse será formalizada mediante entrega da Ata de Leilão e Nota de Venda em Leilão, devendo ser observadas, para a posse, as condições específicas do imóvel, desocupado ou não.

6.3- Em se tratando de imóvel ocupado, ocorrida a formalização do item 6.1, caberá exclusivamente ao comprador todas as providências e despesas necessárias relacionadas à desocupação do imóvel, seja ela direcionada diretamente ao devedor ou contra terceiros, seja ela na via extrajudicial ou judicial.

7. DEMAIS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

7.1- Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do arrematante, mesmo que não estejam anunciados na descrição do imóvel, não respondendo o vendedor, por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo arrematante.

7.2- Também correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias.

8. PENALIDADES.

8.1- Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento de qualquer das obrigações (arrematação / comissão do leiloeiro), o arrematante perderá o direito ao bem, sendo considerado vencedor o lance subsequente, mediante comunicação pelo leiloeiro, com devido adendo à ata circunstanciada.

8.2- Aquele que desistir ou não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor do município se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do município, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do leiloeiro, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, município e/ou o leiloeiro, promoverem suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32.

8.3- Ainda, o arrematante desistente será suspenso de participar de novos leilões realizados pelo município ou pelo mesmo leiloeiro, sendo, ainda, declarado inidôneo, bem como estando sujeito a todas as penalidades elencadas na Lei Federal nº 14.133/21, bem como estará praticando o crime previsto no Artigo 335 do Código Penal, razão pela qual a ata circunstanciada materializada pelo leiloeiro será encaminhada à autoridade policial competente para as devidas apurações.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS.

9.1- Os licitantes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participarem. O presente regramento é válido para todos os licitantes. A simples participação no leilão pressupõe aceitação tácita aos termos do presente edital, não podendo nenhum licitante alegar desconhecimento do regramento.

9.2- O leilão será presidido pelo Leiloeiro Oficial Rafael Ceretta Alegranzzi, cujos trabalhos desenvolvidos serão lavrados em ata circunstanciada no local do leilão, com especificação de cada

lote arrematado e qualificação do respectivo arrematante, lançando, inclusive, em ata, eventuais ocorrências vinculadas ao leilão.

9.3- Fica reservado o direito ao município de São Miguel das Missões - RS, de revogar por conveniência administrativa ou ainda anular o presente Leilão, do mesmo modo transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados em arremate de bens, ficando a critério do município e do Leiloeiro Oficial contratado, definirem em conjunto a próxima data do leilão bem como o devido adendo ao contrato com a devida justificativa. Também, fica reservado o direito do leiloeiro em retirar, inserir ou modificar qualquer dos lotes até o início do leilão, desde que tal modificação seja solicitada e justificada pelo município, do mesmo modo reserva-se no direito de eventuais erros na descrição dos lotes, valores e demais informações, as quais poderão ser corrigidas a qualquer tempo, inclusive no dia do leilão.

9.4- Dos atos do Leiloeiro Oficial neste Leilão, cabem recursos administrativos nas formas previstas em lei e alterações posteriores. A presente licitação é regida pelo presente Edital e pelas leis federais suso indicadas. Casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidas pela Procuradoria Geral do Município, que se valerá dos dispositivos regedores da matéria.

9.5- Todos os bens estão sendo vendidos no estado em que se encontram, sem nenhum tipo de garantia quanto ao seu funcionamento ou estrutura. O arrematante assume total responsabilidade sobre as condições em que se encontram os bens, não cabendo sob nenhuma hipótese, devoluções, pedidos de ressarcimentos entre outras reclamações de qualquer natureza, devendo estar ciente das condições em que se encontram os lotes. Ainda, todos os lotes estão disponíveis para visita, inclusive para os participantes no formato online, os quais não poderão alegar limitações ou dificuldades de conhecimento dos lotes através de fotos e vídeos (plataforma online), devendo comparecerem ao local de visita para verificação "in loco" de cada lote.

9.6- O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências nas descrições dos imóveis não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa

para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão.

9.7- Fica eleito o Fórum da Comarca de Santo Ângelo – RS, para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros por mais privilegiados que sejam. Os compradores (arrematantes) obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

9.8 - Demais informações poderão ser obtidas junto ao município, bem como diretamente com o leiloeiro e sua equipe pelo telefone / WhatsApp (55) 99701-0824, e-mail contato@alegranzzeiloes.com.br e site www.alegranzzeiloes.com.br.

São Miguel das Missões/RS, em 28 de julho de 2026.



Luiz Rodrigo Ribas
Prefeito Municipal