



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
Estado do Rio Grande do Sul

TERMO DE REFERENCIA – TR

1.OBJETO:

1. O objeto do presente Termo de Referência é a realização de leilão, visando a alienação de bens imóveis e móveis inservíveis de propriedade do Município de Bom Princípio/RS.

1.2 Os itens a serem leiloados estão divididos em lotes e encontram-se no seguinte endereço Avenida Guilherme Winter 65, Centro de Bom Princípio – RS.

1.3 Os lotes permanecerão disponíveis para visita prévia caso seja interesse dos possíveis arrematantes. Assim, poderá ser feita avaliação in loco e verificação atual do estado dos mesmos, não cabendo reclamações posteriores. De toda forma, são disponibilizadas fotos dos lotes conforme anexo único deste TR.

1.4 Para fins de visita os interessados deverão se identificar junto à Prefeitura Municipal de Bom Princípio - RS, Avenida Guilherme Winter 65, Centro, sendo designado um servidor para acompanhamento.

1.4.2 A visita poderá ocorrer até 1 (um) dia útil antes do certame, no horário das 08h às 11h e das 13h30min às 16h, de segunda a sexta, mediante agendamento prévio de pelo menos 1 (um) dia útil, pelo telefone (51) 3634.8100, com o Setor de Licitações.

1.5 Os itens, descrição e valores são como segue abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QTDE	VALOR
01	Um terreno urbano composto pelo Lote nº 97 da Quadra K, do Loteamento Jacobi, com área de 360,00m², sem benfeitorias, situado na Rua Saibreira”, conforme Matrícula nº 40.201 do Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí.	1	R\$ 85.000,00
02	Um terreno urbano composto pelo Lote nº 98 da Quadra K, do Loteamento Jacobi, com área de 360,00m², sem benfeitorias, situado na Rua Saibreira”, conforme Matrícula nº 40.202 do Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí.	1	R\$ 85.000,00
03	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA HYUNDAI R 210 LC-7 DIESEL ANO 2012 (PATRIMÔNIO 5732).	1	R\$ 200.000,00
04	CAIXA CAÇAMBA BASCULANTE DE CAMINHÃO TOCO 6 M³ - SUCATA	1	R\$ 500,00
05	CAIXA CAÇAMBA BASCULANTE DE CAMINHÃO TOCO 12 M³ - SUCATA	1	R\$ 1.500,00
06	MÁQUINA SOLDADA MERKLE BALMER 250K	1	R\$ 1.500,00
07	RETROESCAVADEIRA XCMG ANO 2021 (4690 HORAS DE USO) Combustível: Diesel CHASSI: XUG08700LMPA01111 Fabricação: 2021	1	R\$ 95.000,00



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
Estado do Rio Grande do Sul

	Peso da máquina: 7600kg Potencia do Motor: 74,9 KW		
08	ESCAVADEIRA HIDRÁULICA JCB ANO 2021 (3000 HORAS DE USO) CHASSI: S0RJS22CCM3034036 Potencia: 175CV Combustível: Diesel	1	R\$ 209.000,00
Total			R\$ 677.500,00

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1 Após estudo técnico preliminar, define-se o leilão como a modalidade de licitação para alienação dos bens imóveis e móveis inservíveis, com critério de julgamento de maior lance (art. 6º inciso XL da Lei Federal nº 14.133/2021).

2.1 A Administração Municipal possui em seu patrimônio diversos bens móveis classificados como inservíveis, tais como veículos, máquinas, equipamentos, mobiliários e sucatas, os quais se encontram ociosos, obsoletos, antieconômicos ou irrecuperáveis, não atendendo mais às necessidades do serviço público.

2.2 A permanência desses bens nos depósitos e pátios municipais gera custos desnecessários com armazenamento, vigilância e eventual manutenção, além de ocupar espaços que poderiam ser destinados a finalidades mais úteis à Administração. Ademais, a manutenção desses itens no patrimônio público compromete a adequada gestão patrimonial e a fidedignidade dos registros contábeis.

2.3 Além dos bens móveis, o Município possui bens imóveis não utilizados, tais como os terrenos que serão leiloados neste mesmo processo. As alienações foram autorizadas pela Lei Municipal nº 3320 de 4 de agosto de 2026.

2.4 Diante desse cenário, verifica-se a necessidade de promover a alienação desses bens, de forma a assegurar sua correta destinação. O leilão público apresenta-se como a modalidade mais adequada, por garantir ampla publicidade, transparência, isonomia entre os interessados e a obtenção da melhor proposta, conforme previsto na legislação aplicável.

2.5 A realização do leilão permitirá, ainda, a transformação de bens inativos em recursos financeiros para o Município, contribuindo para a eficiência na gestão dos recursos públicos, bem como favorecerá a destinação sustentável dos materiais, possibilitando sua reutilização, reciclagem ou reaproveitamento por terceiros.

2.6 Portanto, a realização do leilão de bens inservíveis justifica-se pela necessidade de promover a adequada gestão do patrimônio público, reduzir custos, otimizar espaços físicos e atender ao interesse público de forma eficiente e transparente.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A solução proposta é a venda dos itens, separados em lotes conforme cada caso, levando-se em consideração o tipo do bem, tipo de material, bem como o recurso ao qual o mesmo pertence, devendo o valor arrecado retornar aos cofres dos respectivos recursos.



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- 4.1 Poderão participar do processo licitatório, na modalidade leilão, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021.
- 4.2 O leilão deverá ser realizado no modelo presencial.
- 4.3 Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS, sendo que o usuário será responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
- 4.4 Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos, o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor.
- 4.5 Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado.
- 4.6 O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

5. MODELO DE EXECUÇÃO

- 5.1 Para ter direito ao bem, antes da homologação e após a fase recursal, os arrematantes deverão efetuar o pagamento em até 7 (sete) dias, bem como, apresentar o comprovante por meio do sistema. Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo indicado, será desclassificado no certame, perdendo o direito ao lote, sendo o mesmo repassado ao próximo colocado, e assim sucessivamente até que haja o pagamento.
- 5.2 Após a homologação do certame fica definido o prazo de 7 (sete) dias úteis para a retirada dos lotes arrematados. A homologação fica condicionada à confirmação de ingresso do numerário na conta corrente específica do Município.
- 5.3 No caso dos veículos emplacados, o prazo para retirada inicia após assinatura, por parte do Município, da Autorização para Transferência de Veículo e/ou Certidão de Arremate necessária para a transferência do veículo junto ao CRVA. A partir daí será obrigação do arrematante proceder com a transferência do veículo em prazo legal, eximindo-se o Município de qualquer responsabilidade nesse tocante. Além da assinatura do CRV ("DUT"), quando houver, o Município formalizará a comunicação de venda ao Detran, como forma de se eximir por quaisquer situações que envolvam o veículo a partir então, sendo responsabilidade do arrematante todos os atos e fatos decorrentes da posse e uso do veículo, inclusive para fins de reparação civil.
- 5.4 A autorização para Transferência do Veículo e/ou Certidão de Arremate, bem como uma cópia da ata e demais documentos necessários para transferência serão disponibilizados ao arrematante, devendo ser retirados na Sede da Prefeitura Municipal de Bom Princípio/RS no momento da retirada do lote. As despesas de transferência dos veículos serão suportadas pelo arrematante.
- 5.5 A transferência dos veículos deverá, obrigatoriamente, dar-se em nome da pessoa física ou jurídica que se credenciou no leilão. Não será permitida a transferência em nome de pessoa ou empresa que não tenha sido credenciada, mesmo que seja apresentada, posteriormente, procuração ou documento similar.



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

5.6 Os arrematantes dos veículos deverão apresentar, ao Setor de Patrimônio do Município de Bom Princípio/RS, a comprovação de transferência dos mesmos.

5.7 Os veículos serão entregues no estado em que se encontram, não sendo admitida qualquer alegação de vício, inclusive redibitório. Os impostos, taxas, multas e demais encargos incidentes sobre o veículo, caso haja, passam a ser de responsabilidade inteira do arrematante.

5.8 Os demais bens serão entregues na condição em que se encontram independente do descritivo constante no objeto do edital, não sendo admitida qualquer alegação de vício, inclusive redibitório.

5.9 O lote arrematado deverá ser retirado pelo arrematante na íntegra, não sendo possível retirar apenas alguns bens ou peças que o compõem. A retirada deverá dar-se em uma única oportunidade. Caso seja mantido algum bem ou peça, estes serão disponibilizados a qualquer interessado sem que caiba qualquer ressarcimento por parte do Município. Caso seja necessário o depósito ou guarda dos bens, correrão por conta exclusiva do arrematante tais despesas.

5.10 Na hipótese de o arrematante estar enquadrado como contribuinte do imposto estadual (ICMS) deverá emitir Nota Fiscal de entrada para acobertar o trânsito dos bens arrematados do local do leilão até seu estabelecimento. Os impostos correrão por conta do arrematante de cada lote. O arrematante ficará responsável pela obtenção de todas as licenças necessárias acerca da compra e transporte dos bens, caso necessário.

5.11 As despesas de frete e retirada serão de exclusividade do arrematante. No dia da retirada, o arrematante deverá apresentar seu documento de identidade (em caso de pessoa física será a própria, e em caso de pessoa jurídica será o responsável legal).

5.11.1 Caso a retirada seja realizada por terceiro, deverá o arrematante fornecer procuração ou termo de autorização específico, com firma reconhecida, indicando o nome e dados da pessoa autorizada. Esta, por sua vez, deverá apresentar seu documento de identidade no momento da retirada do lote.

5.12 Esgotado o prazo para retirada dos lotes, o Município de Bom Princípio/RS exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avarias que venham a ocorrer ao bem(ns) arrematado(s) e não retirado(s) do local, sujeitando o arrematante ao reembolso das despesas de depósito e frete porventura despendidos pelo Município.

5.12.1 Decorrido o prazo de 7 (sete) dias úteis sem a retirada dos bens, exceto em caso de fato superveniente devidamente justificado, para o qual deverá haver a solicitação de prorrogação de prazo, será caracterizado o desinteresse do arrematante, sujeitando-o a perda do valor pago pelo lote e a perda do direito sobre o mesmo, que poderá, inclusive, ser objeto de novo leilão.

5.13 O(s) arrematante(s) dos Lote 01 e 02, bens imóveis, deverão proceder a transferência do bem, junto ao Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí, em um prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da emissão da Carta de Arrematação.

5.13.1 A transferência dos imóveis deverá, obrigatoriamente, dar-se em nome da pessoa física ou jurídica que se credenciou no leilão. Não será permitida a transferência em nome de pessoa ou empresa que não tenha sido credenciada, mesmo que seja apresentada, posteriormente, procuração ou documento similar.

6. MODELO DE GESTÃO



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

6.1 Tendo em vista a não confecção de contrato, ficará a cargo da Secretaria de Administração, Finanças e Assuntos Jurídicos os trâmites referentes ao leilão.

6.2 A Secretaria de Infraestrutura ficará responsável por auxiliar na alocação dos lotes, sempre supervisionado pelo setor patrimonial, sendo que este último é o responsável pela separação dos itens em lotes bem como sua precificação.

6.3 Ficarão o setor de compras com a responsabilidade de organizar a parte burocrática referente ao edital, bem como a realização do certame do Leilão Presencial.

6.4 Ficarão a tesouraria responsável por identificar os pagamentos recebidos.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1 Os lotes arrematados deverão ser pagos da À VISTA ou em duas parcelas na forma que segue:

7.1.1 PRIMEIRA PARCELA – 10% (dez por cento) do valor da arrematação à vista, após a assinatura da ata lavrada no local do Leilão.

7.1.2 SEGUNDA PARCELA – 90% (noventa por cento) do valor da arrematação no prazo de 7 (sete) dias úteis contados a partir da data da sessão de disputa.

7.2 Os pagamentos deverão ser realizados mediante transferência bancária no Banco 041 – BANRISUL, AGÊNCIA 0142, CONTA CORRENTE 04.022608.0-0, PMBP ALIENAÇÃO BENS MÓVEIS/IMÓVEIS ou através de pix.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO ARREMATANTE

8.1 O certame ocorrerá de forma totalmente presencial, tendo como arrematantes os participantes que ofertarem maior lance por lote podendo participar em um ou mais lotes.

9. ESTIMATIVA DO VALOR A SER ARRECADADO

9.1 A somatória dos lotes apresenta um valor inicial de **R\$ 677.500,00**, apurado mediante avaliação realizada pela Comissão, conforme documentos constantes na ata de 20.08.2026.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 O setor de tesouraria alocará os recursos conforme cada lote, destinando as respectivas contas bancárias para futuras aquisições de bens patrimoniais, visto que a arrecadação via alienação está vinculada ao recurso com o qual originalmente se adquiriu os bens, devendo os valores retornar aos mesmos recursos.

10.2 Após recebidos todos os valores a tesouraria informará o setor de contabilidade que os alocará no orçamento, distribuindo conforme cada recurso, para futuras aquisições bens patrimoniais.

Bom Princípio, 27 de agosto de 2026.

Secretaria Municipal da Administração, Finanças e Assuntos Jurídicos
Anderson Wartha Griebeler