



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE GUABIJU**

Rua José Bonifácio, 816 – CEP: 95355-000 – Guabiju/RS

Fone: 54-3272.1266 – [licitacao@guabijurs.com.br](mailto:licitacao@guabijurs.com.br)

Site: [www.guabiju.rs.gov.br](http://www.guabiju.rs.gov.br)

## **EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 01/2024**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUABIJU**

**EDITAL Nº 01/2024**

**LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUABIJU, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, a realização de licitação na modalidade **leilão** na forma presencial para alienação de bem imóvel de propriedade do Município, autorizada pela Lei Municipal nº 1559/2023, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 14/2024.

A sessão do leilão será realizada no **dia 04 de março de 2024, as 09:00 horas, PRESENCIALMENTE** no seguinte endereço: Rua José Bonifácio, nº 816, Bairro Centro, em Guabiju/RS, sendo que todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília.

### **1. DO OBJETO/DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E VALOR DE AVALIAÇÃO:**

**1.1.** O presente leilão tem como objetivo a alienação de bem imóvel, pertencente ao patrimônio do Município, assim descrito: Parte de terras de cultura, situada no lugar denominado Leão na Serra do Prata, oitava circunscrição, com área de 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados), tendo 270m (duzentos e setenta metros) de frente ao lado Norte, confrontando: ao Norte, por um travessão; ao Sul, Leste e Oeste, com terras de José Candido Salvalaggio, conforme matrícula nº 5727 do Serviço de Registro de Imóveis de Nova Bassano, Comarca de Nova Prata/RS.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE GUABIJU**

Rua José Bonifácio, 816 – CEP: 95355-000 – Guabiju/RS

Fone: 54-3272.1266 – [licitacao@guabijurs.com.br](mailto:licitacao@guabijurs.com.br)

Site: [www.guabiju.rs.gov.br](http://www.guabiju.rs.gov.br)

**1.2.** O critério de julgamento será o maior lance.

**1.3.** Conforme avaliação realizada por Comissão Especial, o bem fora avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) ao hectare, consideradas as características do imóvel, **totalizando o valor de R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais), **que é o valor mínimo a ser aceito para fins de proposta.**

**2. PERÍODO, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DOS BENS:**

**2.1** O bem será leilado na condição que se encontra e poderá ser visitado em horário de expediente, sendo permitida a avaliação visual do bem no local de sua localização, qual seja, na Linha Monte Bérico, no município de Guabiju/RS, tendo como localização a antiga Escola Estadual Marcelino Frosi.

**3. CREDENCIAMENTO E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:**

**3.1.** Poderão participar do leilão, as pessoas físicas maiores de 18 anos, mediante apresentação de documento de identificação e comprovante de residência, ou seus procuradores, desde que apresentem instrumentos de procuração, com firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais; pessoas jurídicas devidamente inscritas no CNPJ, ou por meio de seus procuradores, desde que apresentem instrumentos de procuração com a finalidade específica de participação no leilão, com firma reconhecida e contrato social.

**4. VEDAÇÕES:**

**4.1.** Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente:

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

**4.1.2.** Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE GUABIJU**

Rua José Bonifácio, 816 – CEP: 95355-000 – Guabiju/RS

Fone: 54-3272.1266 – [licitacao@guabijurs.com.br](mailto:licitacao@guabijurs.com.br)

Site: [www.guabiju.rs.gov.br](http://www.guabiju.rs.gov.br)

agente público que desempenhe função na licitação ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

**4.1.4.** 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;

**4.1.5.** 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.

**4.2.** O impedimento de que trata a alínea “a” do item 4.1, 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.

## **5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL FECHADA:**

**5.1.** O licitante interessado em participar do leilão apresentará sua proposta inicial na data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

**5.2.** Deverão ser apresentas, junto à proposta, **sob pena de desclassificação**, as seguintes declarações:

**5.2.1** A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE GUABIJU**

Rua José Bonifácio, 816 – CEP: 95355-000 – Guabiju/RS

Fone: 54-3272.1266 – [licitacao@guabijurs.com.br](mailto:licitacao@guabijurs.com.br)

Site: [www.guabiju.rs.gov.br](http://www.guabiju.rs.gov.br)

**5.2.2.** O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

**5.2.3.** A responsabilidade pelas transações que forem efetuadas diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

**5.3.** As informações declaradas na forma acima permitem a participação dos interessados no leilão e não constituem registro cadastral prévio.

**6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:**

**6.1.** Na data e horário estabelecidos no edital, a proposta deverá ser apresentada em envelope fechado.

**6.2.** Os lances ocorrerão em sessão pública com todos os interessados presentes.

**6.3.** O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

**6.4.** O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado.

**6.5.** O leiloeiro informará, em tempo real, quem ofertou o maior lance.

**7. DOS LANCES:**

**7.1.** A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital.

**7.2.** Os lances deverão ser iguais ou superiores ao valor da avaliação.

**7.3.** Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga, imedia-



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE GUABIJU**

Rua José Bonifácio, 816 – CEP: 95355-000 – Guabiju/RS

Fone: 54-3272.1266 – [licitacao@guabijurs.com.br](mailto:licitacao@guabijurs.com.br)

Site: [www.guabiju.rs.gov.br](http://www.guabiju.rs.gov.br)

tamente após a finalização do certame, sob pena de cancelamento da venda, perda dos valores pagos e oferecimento do lote a outro alienante interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso em 20% do valor da arrematação.

**7.4.** Em caso de inobservância do disposto no item 7.3, poderá o bem voltar a ser apregoado em um novo leilão, desde que devidamente justificado pelo servidor designado.

**8. DO JULGAMENTO:**

**8.1.** Encerrada a etapa de lances, o servidor designado verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) pelo qual poderá ser alienado o bem.

**8.2.** Definido o resultado do julgamento, o servidor designado irá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado.

**8.3.** Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação que trata o item 8.2.

**8.4.** Concluída a negociação o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, a ser anexado aos autos do processo de contratação.

**8.5.** A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

**8.6.** Na hipótese do procedimento restar fracassado, o órgão ou entidade poderá:

**8.6.1.** Refazer o procedimento; ou

**8.6.2.** Fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

**9. DA ATA:**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE GUABIJU**

Rua José Bonifácio, 816 – CEP: 95355-000 – Guabiju/RS

Fone: 54-3272.1266 – [licitacao@guabijurs.com.br](mailto:licitacao@guabijurs.com.br)

Site: [www.guabiju.rs.gov.br](http://www.guabiju.rs.gov.br)

**9.1.** Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurarão os itens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos decorridos na licitação, em especial os fatos relevantes.

**9.2.** A ata será assinada pelo servidor designado e pelos arrematantes que desejarem.

**10. DOS RECURSOS:**

**10.1.** Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a um minuto, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

**10.2.** As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

**10.3.** Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

**10.4.** Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

**10.5.** O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

**10.6.** Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no item 10.1, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

**11. DA HOMOLOGAÇÃO:**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE GUABIJU**

Rua José Bonifácio, 816 – CEP: 95355-000 – Guabiju/RS

Fone: 54-3272.1266 – [licitacao@guabijurs.com.br](mailto:licitacao@guabijurs.com.br)

Site: [www.guabiju.rs.gov.br](http://www.guabiju.rs.gov.br)

**11.1.** Encerradas as etapas de recurso, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**12. DO PAGAMENTO:**

**12.1.** O licitante vencedor, após encerrada a sessão, terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para depositar o valor de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, sendo que o restante do valor deverá ser depositado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sessão do leilão.

**12.2. Os depósitos deverão ser efetuados em favor do Município de Guabiju, CNPJ nº 91566844/0001-50, na seguinte conta bancária: Banco 041 – Banrisul, Agência nº 0620; Conta Corrente nº 04.125395.06.**

**12.3.** O arrematante enviará o comprovante de pagamento ao servidor designado para o endereço [licitacao@guabijurs.com.br](mailto:licitacao@guabijurs.com.br)

**12.4.** Na hipótese de não realização do pagamento pelo arrematante, na forma prevista no item 12.1, o servidor designado, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

**12.5.** Caso o arrematante não efetue o pagamento em qualquer dos prazos estipulados, perderá o direito sobre o bem.

**13. DA ENTREGA:**

**13.1.** O arrematante será emitido na posse do bem arrematado, após a escrituração do bem junto ao Registro de Imóveis.

**13.2.** Os documentos respectivos, relativos ao leilão, serão entregues ao arrematante após realizados os pagamentos objeto do item 12.1, ficando a cargo do Arrematante todos os procedimentos e custos de registro do imóvel.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE GUABIJU**

Rua José Bonifácio, 816 – CEP: 95355-000 – Guabiju/RS

Fone: 54-3272.1266 – [licitacao@guabijurs.com.br](mailto:licitacao@guabijurs.com.br)

Site: [www.guabiju.rs.gov.br](http://www.guabiju.rs.gov.br)

**13.3.** Todas as despesas de transferências, documentos, bem como quaisquer outras correlatas, correrão por conta do arrematante.

**14. DAS IMPUGNAÇÕES:**

**14.1** Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital, por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, exclusivamente pelo seguinte endereço: pessoalmente no protocolo do município, na Rua José Bonifácio, nº 816, Bairro Centro, na cidade de Guabiju/RS.

**14.2.** A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

**14.3.** A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

**15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

**15.1.** O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Edital, estará sujeito às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a reversão do bem à Administração, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 da Lei nº 13.105/2015.

**16. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO:**

**16.1.** A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório por motivo de conveniência e de oportunidade, e deverá anular por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE GUABIJU**

Rua José Bonifácio, 816 – CEP: 95355-000 – Guabiju/RS

Fone: 54-3272.1266 – [licitacao@guabijurs.com.br](mailto:licitacao@guabijurs.com.br)

Site: [www.guabiju.rs.gov.br](http://www.guabiju.rs.gov.br)

**16.2.** O motivo determinante, tanto para anulação por ilegalidade quanto para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente, desde que devidamente comprovado nos autos do processo.

**16.3.** A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa, através de procedimento administrativo, assegurado contraditório e ampla defesa.

**17. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**17.1.** Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante a fase de lances e da documentação relativa ao procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo.

**17.2.** Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo servidor designado.

**17.3.** Fica eleito o Foro da Comarca de Nova Prata/RS, para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Guabiju/RS, 06 de fevereiro de 2024.

Diego Vendramin

Prefeito de Guabiju