EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA FLORES - RS
EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2026
PROCESSO Nº 276/2026
LEILÃO ELETRÔNICO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
TIPO MAIOR LANCE POR ITEM

O PREFEITO MUNICIPAL DE VILA FLORES (RS), no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, a realização de licitação na modalidade **Leilão,** na forma eletrônica, para alienação de bens imóveis de propriedade do Município, consistindo em Lotes do Distrito Industrial do Município de Vila Flores (RS), em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 6.284/2023, e Lei Municipal nº 2.664/2023, e suas alterações, conforme discriminação constante do item 1 deste Edital.

A sessão virtual do leilão será realizada no seguinte endereço eletrônico: www.pregaobanrisul.com.br, no dia 16 de julho de 2026, às 08h e 30minutos, sendo que todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília.

1. DO OBJETO E VALOR DE AVALIAÇÃO:

1.1. O presente leilão tem como objetivo a alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Vila Flores (RS), consistindo em Lotes do Distrito Industrial do Município.

1.2. Para fins de participação no certame, o interessado deverá atender previamente os requisitos do parágrafo segundo do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.664/23, no que diz respeito ao zoneamento de acordo com o potencial poluidor.

1.3. O critério de julgamento será o **maior lance por item**.

1.4. Os bens a serem leiloados se trata de lotes do Distrito Industrial do Município de Vila Flores, conforme abaixo especificado:

ITEM 01

QUADRA "A". Lote nº 01 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 01, da quadra "A", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão indefinido formado pela Rua A, Rua B e terras de Márcio Cesar Fiori, em Vila Flores, RS, com a área de 2.098,82m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 70,00m com o lote nº 02 da Linha Tomaz Flores de Cássio Reinoldes Fiori e Márcio Cesar Fiori; **ao sul**, por 70,00m com o lote nº 02 da mesma quadra, de onde dista 95,81m da Rua B; **ao leste** por 30,00m com o lote nº 03 e 04 da Linha Tomaz Flores de Márcio Cesar Fiori; e **ao oeste** por 30,00m com Rua A, lado ímpar, para onde faz frente."

ITEM 02

QUADRA "A". Lote nº 02 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 02, da quadra "A", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão indefinido formado pela Rua A, Rua B e terras de Márcio Cesar Fiori, em Vila Flores, RS, com a área de 2.096,43m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 70,00m com lote nº 01 da mesma quadra; **ao sul**, por 70,00m com o lote nº 03 da mesma quadra, de onde dista 65,81m da Rua B; **ao leste** por 30,00m com o lote nº 03 e 04 da Linha Tomaz Flores de Márcio Cesar Fiori; e **ao oeste** por 30,00m com Rua A, lado ímpar, para onde faz frente."

ITEM 03

QUADRA "A". Lote nº 03 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 03, da quadra "A", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão indefinido formado pela Rua A, Rua B e terras de Márcio Cesar Fiori, em Vila Flores, RS, com a área de 2.096,43m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 70,00m com lote nº 02 da mesma quadra; **ao sul**, por 70,00m com o lote nº 04 da mesma quadra, de onde dista 35,81m da Rua B; **ao leste** por 30,00m com o lote nº 03 e 04 da Linha Tomaz Flores de Márcio Cesar Fiori; e **ao oeste** por 30,00m com Rua A, lado ímpar, para onde faz frente."

ITEM 04

QUADRA "A". Lote nº 04 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 04, da quadra "A", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão indefinido formado pela Rua A, Rua B e terras de Márcio Cesar Fiori, em Vila Flores, RS, com a área de 2.499,00m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 70,00m com o lote nº 03 da mesma quadra; **ao sul**, por 70,00m com a Rua B, lado ímpar, para onde faz frente; **ao leste** por 35,63 com o lote nº 03 e 04 da Linha Tomaz Flores de Márcio Cesar Fiori; e **ao oeste** por 35,81m com Rua A, lado ímpar, para onde também faz frente e forma esquina com a Rua B."

ITEM 05

QUADRA "B". Lote nº 10 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 10, da quadra "B", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão formado pela Rua A, Rua B e Rua C, em Vila Flores, RS, com a área de 921,00m² de terras sem benfeitorias com as seguintes confrontações, **ao norte** por 20,60 metros com a Rua B (atualmente Rua Olivio Fiori), lado par, para onde faz frente, **ao sul** por 28,60 metros com o lote nº 11 da mesma quadra, **ao leste** do ponto inicial sentido sul por 10,00 metros, após sentido leste por 8,00 metros com o lote nº 15 da quadra B, após deflete sentido sul por 25,00 metros com o lote nº 12 da mesma quadra, de onde dista 31,34 metros da Rua C (atualmente Rua Egino Bristot), e **ao oeste** por 35,00 metros, com o lote nº 09 da mesma quadra."

ITEM 06

QUADRA "B". Lote nº 11 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 11, da quadra "B", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão formado pela Rua A, Rua B e Rua C, em Vila Flores, RS, com a área de 1.001,00m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 28,60m o lote nº 10 da mesma quadra; **ao sul**, por 28,60m com a Rua A, lado ímpar, para onde faz frente; **ao leste** por 35,00, sendo por 31,50m com o lote nº 13 da mesma quadra e por 3,50m com o lote nº 12 da mesma quadra, de onde dista 34,23m da Rua C; e **ao oeste** por 35,00m com o lote nº 09 da mesma quadra."

ITEM 07

QUADRA "B". Lote nº 12 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 12, da quadra "B", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão formado pela Rua A, Rua B e Rua C, em Vila Flores, RS, com a área de 1.013,91m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 23,34m com a Rua B, lado par, para onde faz frente; **ao sul**, por 29,33m com o lote nº 13 da mesma quadra; **ao leste** por 38,96 com a Rua C, lado par, para onde também faz frente e forma esquina com a Rua B; e **ao oeste** por 38,50m, sendo por 35,00m com o lote nº 10 da mesma quadra e por 3,50m com o lote nº 11 da mesma quadra."

ITEM 08

QUADRA "B". Lote nº 13 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 13, da quadra "B", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão formado pela Rua A, Rua B e Rua C, em Vila Flores, RS, com a área de 1.001,00m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 29,33m o lote nº 12 da mesma quadra; **ao sul**, por 34,23m com a Rua A, lado ímpar, para onde faz frente; **ao leste** por 31,88m com a Rua C, lado par, para onde também faz frente e forma esquina com a Rua A; e **ao oeste** por 31,50m com o lote nº 11 da mesma quadra."

ITEM 09

QUADRA "C". Lote nº 01 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 01, da quadra "C", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão indefinido formado pela Rua A, Rua C e áreas de terras rurais, em Vila Flores, RS, com a área de 1.686,62m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 34,31m com a Rua A, lado par, para onde faz frente; **ao sul**, por 41,19m com parte do lote nº 04 da Linha Tomaz Flores de Diana Fiori e outra; **ao leste** por 44,66m com Rua C, lado par, para onde também faz frente e forma esquina com a Rua A; e **ao oeste** por 45,15m com o lote nº 02 da mesma quadra."

ITEM 10

QUADRA "C". Lote nº 02 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 02, da quadra "C", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão indefinido formado pela Rua A, Rua C e áreas

de terras rurais, em Vila Flores, RS, com a área de 1.365,59m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 30,00m com a Rua A, lado par, para onde faz frente; **ao sul**, por 30,00m com parte do lote nº 04 da Linha Tomaz Flores de Diana Fiori e outra; **ao leste** por 45,15m com o lote nº 01 da mesma quadra, de onde dista 34,31m da Rua C; e **ao oeste** por 45,89m com o lote nº 03 da mesma quadra."

ITEM 11

QUADRA "C". Lote nº 03 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 03, da quadra "C", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão indefinido formado pela Rua A, Rua C e áreas de terras rurais, em Vila Flores, RS, com a área de 1.387,97m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 30,00m com a Rua A, lado par, para onde faz frente; **ao sul**, por 30,00m com parte do lote nº 04 da Linha Tomaz Flores de Diana Fiori e outra; **ao leste** por 45,89m com o lote nº 02 da mesma quadra, de onde dista 64,31m da Rua C; e **ao oeste** por 46,64m com a Área Institucional 02, da mesma quadra."

ITEM 12

Lote nº 04 – "Um terreno urbano constituído do lote nº 04, da quadra "C", do Loteamento Distrito Industrial, no quarteirão indefinido formado pela Rua A, Rua C e áreas de terras rurais, em Vila Flores, RS, com a área de 1.448,25m², medindo e confrontando: **ao norte**, por 25,00 com o lote nº 05 da mesma quadra; **ao sul**, por 25,00m com Área Verde, da mesma quadra, de onde dista 64,15m do primeiro segmento de reta que forma a Rua A; **ao leste**, por 57,93m com a Rua A, lado par, para onde faz frente; **ao oeste**, por 57,93m com Área Institucional 01, da mesma quadra."

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

2.1 Os bens serão leiloados nas condições em que se encontram, sendo que os mesmos poderão ser visitados caso o interessado deseje, no endereço Rodovia Federal BR 470, no quarteirão formado com a Rua Aimoré, altura do número 300, na localidade de Linha Aimoré, Vila Flores (RS).

3. CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

3.1. Para participar do certame, o interessado deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, onde deverá informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização.

3.2. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico: www.pregaobanrisul.com.br ou solicitadas pelo endereço de e-mail: licitacao2@vilaflores.rs.gov.br.

3.3. É de responsabilidade do particular, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame e de cumprir as regras do presente edital:
3.3.1. 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.
3.3.2. 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.
3.3.3. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.
3.3.4. Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do leilão.
3.3.5. Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar do leilão 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, interessadas na instalação de novas indústrias, transferência, ampliação ou criação de filiais das já estabelecidas no território municipal.

5. VEDAÇÕES:

5.1. Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente:
5.1.1. Pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
5.1.2. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com 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;
5.1.3. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
5.1.4. Pessoa jurídica que, nos 05 (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;
5.1.5. 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.

5.2. O impedimento de que trata o subitem 5.1.1, 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.

6. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL FECHADA:

6.1. O licitante interessado em participar do leilão encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até as 08h e 29min da data estabelecida para abertura da sessão pública.

6.2. Ato contínuo, deverá ser declarado, em campo próprio do sistema, sob pena de desclassificação:

6.2.1. A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

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

6.2.3. A responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

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

7. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES:

7.1. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos.

7.2. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema, indicado no item 3 desse edital.

7.3. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

7.4. O intervalo mínimo entre os lances não poderá ser inferior a R$ 100,00 (cem reais).

7.5. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.6. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação dos participantes.

7.7. O licitante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

7.8. Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

7.8.1. Caso a desconexão do sistema para o Município persista por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.9. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

8. DOS LANCES:

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

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

8.3. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

8.4. Os lances efetuados são irretratáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga, imediatamente após a finalização do certame, sob pena de cancelamento da venda e oferecimento do lote a outro alienante interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso em 20% do valor da arrematação.

8.5. Em caso de inobservância do disposto no item 8.4 poderá o bem voltar a ser apregoado em um novo leilão, desde que devidamente justificado pelo servidor designado como Leiloeiro.

8.6. O valor de avaliação dos itens é de R$ 100,00 (cem reais) por metro quadrado.

8.7. Lance mínimo inicial:

8.7.1. Valor Mínimo do Lance: aquele estabelecido por avaliação técnica, considerando-se o custo por metro quadrado, conforme segue:

ITEM 01 - R$ 209.882,00 (duzentos e nove mil oitocentos e oitenta e dois reais).

ITEM 02 - R$ 209.643,00 (duzentos e nove mil, seiscentos e quarenta e três reais).

ITEM 03 - R$ 209.643,00 (duzentos e nove mil, seiscentos e quarenta e três reais).

ITEM 04 - R$ 249.900,00 (duzentos e quarenta e nove mil e novecentos reais).

ITEM 05 - R$ 92.100,00 (noventa e dois mil e cem reais).

ITEM 06 - R$ 100.100,00 (cem mil e cem reais).

ITEM 07 - R$ 101.391,00 (cento e um mil, trezentos e noventa e um reais).

ITEM 08 - R$ 100.100,00 (cem mil e cem reais).

ITEM 09 - R$ 168.662,00 (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e sessenta e dois reais).

ITEM 10 – R$ 136.559,00 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais).

ITEM 11 – R$ 138.797,00 (cento e trinta e oito mil, setecentos e noventa e sete reais).

ITEM 12 – R$ 144.825,00 (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco reais).

8.7.2. Ao valor final do item será concedido, a título de incentivo, a redução dos seguintes percentuais:

I - 60% (sessenta por cento), 65% (sessenta e cinco por cento), 70% (setenta por cento) e 75% (setenta e cinco por cento), no caso de empreendimento que venha a gerar, respectivamente, no mínimo, 10, 20, 30, 40 ou mais postos de emprego direto, demonstrada a viabilidade econômica;

II - 60% (sessenta por cento), 65% (sessenta e cinco por cento), 70% (setenta por cento) e 75% (setenta e cinco por cento), respectivamente, em função das seguintes faixas de faturamento anual, demonstrada a viabilidade econômica: 1.000 URMs, 2.000 URMs, 3.000 URMs e 5.000 ou mais de URMs. (VALOR URM 2026: R$ 672,90 (seiscentos e setenta e dois reais e noventa centavos).

Parágrafo único. Os subsídios na compra de lotes industriais nos termos deste artigo não serão cumulativos, mas o seu percentual corresponderá ao mais vantajoso ao adquirente.

9. DO JULGAMENTO:

9.1. Encerrada a etapa de envio de lances, o servidor designado Leiloeiro verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

9.2. Definido o resultado do julgamento, o servidor designado Leiloeiro irá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

9.3. Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o item 9.2.

9.4. Concluída a negociação o resultado será registrado no sistema.

9.5. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, 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.

9.6. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou a entidade poderá:

9.6.1. Republicar o procedimento; ou

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

10. DA HABILITAÇÃO DO ARREMATANTE:

10.1. O arrematante deverá satisfazer os seguintes requisitos para habilitação no Leilão Eletrônico:

a) Situação ATIVO no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) na data de realização do Leilão Eletrônico, verificável na página de internet do Ministério da Fazenda.

b) Não possuir débitos vencidos referentes a tributos municipais do Município de Vila Flores, verificável na página de internet da Secretaria Municipal da Fazenda.

c) Declaração do arrematante de que o potencial poluidor da atividade industrial preponderante que pretende instalar no Distrito Industrial é compatível com a localização do terreno que pretende adquirir, na forma dos incisos "a" a "c" do parágrafo segundo do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.664/2023.

10.2. A regularidade fiscal do arrematante exigida no item 10.1 deverá ser comprovada através dos Comprovantes de Situação Cadastral dos Arrematantes no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), e a Certidão Geral Negativa de Débitos de Tributos Municipais do Município de Vila Flores, os quais deverão ser enviados via sistema ou e-mail, após a solicitação e no prazo assinalado pelo Leiloeiro.

10.3. O não atendimento do item 10.1 implicará a inabilitação do arrematante e anulação da apregoação do bem arrematado, o qual poderá ser objeto de nova apregoação no mesmo evento, respeitada a ordem de classificação.

11. DOS RECURSOS:

11.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

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

11.3. 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.

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

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

11.6. Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no item 11.1, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

12. DA HOMOLOGAÇÃO:

12.1. Após a comprovação do pagamento do valor arrematado e atendidas as demais condições habilitatórias deste edital, encerrada a etapa 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, e, após homologado, o Leiloeiro emitirá a Certidão de Arremate contendo os dados do Arrematante, do bem arrematado e do Leilão Eletrônico.

13. DO PAGAMENTO:

13.1. O pagamento se dará em dois momentos, sendo o primeiro no dia útil subsequente aquele da finalização do leilão, no valor que corresponderá a 10% (dez por cento) do arremate e o saldo, em até trinta dias (30) dias, já considerado o subsídio de que trata o art. 6º da Lei Municipal nº 2.664/2023, momento em que se fará a assinatura do contrato.

13.2. No prazo de até 10 (dez) dias úteis após a realização do pagamento inicial (10% do arremate), o arrematante deverá entregar ao Município, no formato físico presencialmente ou digital através do e-mail licitacao2@vilaflores.rs.gov.br, os seguintes documentos:

I - cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

II - prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;
III - prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade, quanto a:
a) tributos e contribuições federais;
b) tributos estaduais;
c) tributos do Município de sua sede;
d) contribuições previdenciárias;
e) FGTS;
IV - projeto circunstanciado do investimento industrial que pretende realizar; área para a sua instalação, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma de instalação; produção estimada; projeção do faturamento mínimo; estimativa do ICMS a ser gerado; projeção do número de empregos diretos e indiretos a serem gerados; prazo para o início de funcionamento da atividade industrial e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;
V - projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela indústria;
VI - certidão negativa judicial cível, falimentar, de execuções fiscais e de protesto de títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede.
VII - demonstração das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto;
VIII - outros documentos que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.
IX - indicação da modalidade de subsídio previsto no artigo 6ª da Lei Municipal nº 2.664/2023.

13.3. Os recursos auferidos com a venda dos lotes serão aportados junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico (FUNDESE), Lei 2.292/2019. O valor deverá ser depositado na seguinte conta bancária: Banco Banrisul (041), Agência 0513, CC nº 04.057730.0-0, em nome do Município de Vila Flores.
13.4. O servidor designado Leiloeiro, após declaração do vencedor, enviará via sistema ou e-mail, guia de recolhimento.
13.5. A emissão de que trata o item 13.4 ocorrerá para que o licitante vencedor proceda imediatamente ao pagamento do bem e ao arremate.
13.6. O arrematante enviará o comprovante de pagamento ao servidor designado como leiloeiro por meio do sistema ou e-mail.
13.7. Na hipótese de não realização do pagamento imediato pelo arrematante ou da não apresentação da documentação constante do item 13.2, o servidor designado Leiloeiro, 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.
13.8. Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo estipulado ou não apresente a documentação, perderá o direito sobre o bem.

14. DA ENTREGA:

14.1. A venda subsidiada dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública.

14.2. O bem alienado deverá ser devidamente registrado em favor do arrematante, com as cláusulas e condições constantes dos artigos da Lei Municipal nº 2.664/2023, no prazo improrrogável de até noventa (90) dias da assinatura do contrato.

14.3. O bem alienado será entregue nas condições que se encontra.

14.4. As despesas notariais com escritura e registro, bem como todas as despesas de transferências, documentos, bem como quaisquer outras correlatas, correrão por conta do arrematante.

14.5. Uma vez integralizado o pagamento e procedida a entrega da matrícula imobiliária, o Município de Vila Flores (RS) exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avarias que venham a ocorrer no bem arrematado e não transferido dentro do prazo.

14.6. O arrematante responderá pelos tributos e multas incidentes sobre o objeto arrematado, se houver, após a data da entrega da matrícula imobiliária pelo Município.

14.7. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no interregno de tempo entre a data de realização do leilão e da entrega da matrícula imobiliária do bem, que impeça sua transferência, fica resolvida a obrigação mediante a restituição do valor pago.

14.8. A não formalização da escritura pública de transferência de propriedade do bem, no prazo assinalado no item 14.2, implicará no reconhecimento tácito da desistência de aquisição, retornando o bem ao Município, para ser leiloado em outra oportunidade, aplicando-se o disposto no parágrafo terceiro do artigo 9º da Lei Municipal nº 2.664/23.

15. DAS IMPUGNAÇÕES:

15.1. 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 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, exclusivamente pelo seguinte endereço eletrônico: www.pregaobanrisul.com.br.

15.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

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

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

16.1. 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.

17. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO:

17.1. 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.

17.2. 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.

17.3. 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.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS:

18.1. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances e da documentação relativa ao procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo e de registro no sistema.

18.2. Os órgãos e as entidades, seus dirigentes e servidores, que utilizem o Sistema de Leilão Eletrônico responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou por fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

18.3. Os órgãos e as entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e das informações da ferramenta informatizada de que trata este Edital, além da proteção contra danos e contra utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

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

18.5. O processo licitatório será conduzido por servidor desta municipalidade, devidamente designado.

18.6. Maiores informações serão prestadas aos interessados no horário das 07h30mins às 11h30min e das 13 horas às 17 horas, na Prefeitura Municipal de Vila Flores, situada na Rua Fabiano Ferretto, nº 200, Centro, ou através do e-mail licitacao2@vilaflores.rs.gov.br, ou pelo fone (54) 3447-1313.

18.7. Fica eleito o Foro da Comarca de Veranópolis (RS) para dirimir quaisquer litígios oriundos desta licitação, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Vila Flores (RS), 23 de junho de 2026.

Este edital foi devidamente examinado e aprovado por esta Procuradoria Jurídica.

_____

Denise Arisi
Procuradora Jurídica
OAB/RS 63.385

EVANDRO ANTÔNIO BRANDALISE
Prefeito Municipal

ANEXO I

MODELO - TERMO ARREMATAÇÃO E DE ENTREGA DE BEM LEILOADO

O Município de Vila Flores (RS), neste ato representado por seu Prefeito, EVANDRO ANTÔNIO BRANDALISE e a Empresa, inscrito no CPF (CNPJ) sob o nº ....., com sede na Rua ....., nº ..., bairro ....., cidade ....., RS, representada neste ato por ...., firmam o presente instrumento em decorrência do Edital de Leilão Eletrônico nº 001/2026, com base na Ata de Julgamento do referido certame licitatório, a saber:

1) A (Empresa) ....., foi vencedora do Item xx, do Leilão Eletrônico nº 001/2026, realizado no dia xx de xxxxx de 2026, via sistema de Leilão Eletrônico, conforme consta da Ata nº .../2026.

2) O valor do lance foi de R$ ..... (..... reais), sendo liquidado no dia xx/xx/2026, através .....

3) O bem arrematado pelo Sr(a) (empresa) ....., constitui no seguinte:
".....".

4) O Município de Vila Flores (RS) transfere e entrega por este instrumento, a propriedade do bem descrito no item 3 acima, à (empresa).

5) Todas as obrigações financeiras e administrativas foram integralmente cumpridas pelo vencedor da licitação, não havendo nada a ser reclamado por ambas as partes.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Vila Flores/RS, ... de ..... de 2026.

NOME DO ARREMATANTE
CNPJ

EVANDRO ANTÔNIO BRANDALISE
Prefeito Municipal

Testemunhas:

_____
NOME:
Matrícula:

_____
NOME:
Matrícula:

Este edital foi devidamente examinado e aprovado por esta Procuradoria Jurídica.

_____
Denise Arisi
Procuradora Jurídica
OAB/RS 63.385

MINUTA DE CONTRATO PADRÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

EMPREENDIMENTO: DISTRITO INDUSTRIAL
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE VILA FLORES (RS)
CONTRATO NÚMERO:
LOTE (QUADRA, ÁREA):
MATRÍCULA:
COMPRADOR:
CNPJ:
ENDEREÇO:
VALOR:

Contrato que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE VILA FLORES**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob nº 91.566.869/0001-53, neste ato representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, Sr. Evandro Antônio Brandalise, doravante denominado apenas **MUNICÍPIO** e (Empresa .....), pessoa jurídica de direito privado estabelecida na....., inscrita no CNPJ sob o nº ....., neste ato representado pelo sócio administrador, Sr. ....., tendo em vista o **EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2026**, doravante denominado **COMPRADOR**, com base na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, bem como, a Lei Municipal nº 2.664/2023, que cria o Distrito Industrial do Município de Vila Flores e dá outras providências, celebram o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, inclusive para os fins do inciso VI do art. 18 e com as indicações previstas no art. 26, ambos da Lei Federal nº 6.766/79, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente tem por objeto a alienação de imóvel, de propriedade do Município de Vila Flores, localizado no **DISTRITO INDUSTRIAL DE VILA FLORES**, sob o Registro nº (xxx), do Cartório do Ofício de Registro de Imóveis de Veranópolis (RS), localizado na Linha Aimoré, no município de Vila Flores (RS), de acordo com a autorização prevista no artigo 14 da Lei Municipal nº 2.664/23, venda essa realizada "AD CORPUS", sendo que não constam registros ou averbações que possam constituir em restrição ao presente negócio.

§1º. No imóvel acima o **MUNICÍPIO** construiu o loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL**, com projeto devidamente aprovado sob número xx, registrado no Cartório de Registros de Veranópolis (RS).

§2º. O **MUNICÍPIO** foi autorizado a proceder a venda dos lotes do Distrito Industrial e obrigado a vender ao **COMPRADOR** o seguinte imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, conforme descrito abaixo:

O lote número xxx, com uma área total de xxm², localizado na Rua xxx, quadra xx no Loteamento Distrito Industrial no Município de Vila Flores (RS), sendo este imóvel mais bem descrito e caracterizado na matrícula sob número xxx, Livro 02-RG do Registro de Imóveis da Comarca de Veranópolis.

Para melhor especificação desta compra, são partes integrantes e complementares do presente contrato a matrícula do imóvel ora compromissado e o croqui com a localização do terreno no Loteamento.

CLÁUSULA SEGUNDA: Por força da presente aquisição, o **COMPRADOR** pagou ao **MUNICÍPIO**, parcela de 10%, no valor de R$ ..... (.....), por ocasião do arremate, e o saldo de R$ ..... (.....), por ocasião da assinatura do presente contrato, consolidando o ato administrativo de aquisição e adjudicação proveniente do Edital de Leilão 001/2026, conforme comprovantes de pagamento expedidos pela Secretaria Municipal de Finanças, cujo valor apurado atende ao disposto no artigo 6º da Lei Municipal nº 2.664/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA: Após a assinatura do presente contrato, o **COMPRADOR** tomará imediatamente posse do imóvel, ressalvando-se que o fará, inicialmente de forma precária, em nome do **MUNICÍPIO** até o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Veranópolis.

CLÁUSULA QUARTA: Fica estabelecido que os Contraentes formalizarão a Escritura Pública no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data da assinatura do presente **CONTRATO**, na forma do que dispõe o artigo 7º da Lei Municipal nº 2.664/23, na qual deverá constar obrigatoriamente os requisitos dos artigos 8º e 9º da Lei Municipal nº 2.664/23.
§1º. Estando concluída a referida Escritura o **COMPRADOR** deverá registrá-la junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Veranópolis.
§2º. Todas as despesas ligadas direta ou indiretamente, à exceção do contrato, bem como, aquelas referentes à transferência da propriedade, tais como escritura e registro, ficarão sob responsabilidade do **COMPRADOR**, somando-se a estas, as despesas ligadas à tradição do imóvel, nos termos do artigo 7º da Lei Municipal nº 2.664/23.
§3º. O pagamento de impostos e taxas incidentes sobre o lote serão de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR,** a contar da assinatura do presente contrato, nos termos do art. 26, VI, da Lei 6.766/79.

CLÁUSULA QUINTA: Ocorrendo a resolução da venda com reincorporação do imóvel ao patrimônio do **MUNICÍPIO**, nas hipóteses de descumprimento pelo **COMPRADOR** de quaisquer das condições previstas no artigo 8º da Lei Municipal nº 2.664/23, o **COMPRADOR** não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, restituindo-se a metade do valor pago, monetariamente corrigido pelo IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, de acordo com a dotação orçamentária existente para o pagamento, abatendo-se do valor eventuais despesas que tenha o **MUNICÍPIO** suportado em razão do descumprimento, bem como, eventuais dívidas ou tributos em que seja credor, na forma do parágrafo primeiro do artigo 9º da Lei Municipal nº 2.664/23.
§1º. Ocorrendo a desistência de aquisição, por parte do **COMPRADOR**, o **MUNICÍPIO** fica autorizado a firmar distrato, retomando a posse e propriedade do imóvel, restituindo-se a metade do valor pago, monetariamente corrigido pelo IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, de acordo com a dotação orçamentária existente para o pagamento, abatendo-se do valor eventuais despesas que tenha o **MUNICÍPIO** suportado em razão da desistência, bem como, eventuais dívidas ou tributos em que seja credor, não tendo direito o **COMPRADOR** ao recebimento de qualquer indenização das benfeitorias realizadas, na forma do parágrafo terceiro do artigo 9º da Lei Municipal nº 2.664/23.

§2º. Nas hipóteses de resolução ou desistência previstas no presente artigo, não se aplica o disposto na Súmula 543 do STJ e o disposto no inciso VII do artigo 26-A, da Lei Federal nº 6.766/79, porque a relação entre os contraentes não se caracteriza como relação de consumo, não incidindo as disposições da Lei Federal nº 8.078/90.

CLÁUSULA SEXTA: O **COMPRADOR** está ciente das restrições urbanísticas e ambientais convencionadas no tocante ao direito de construir no presente imóvel, as quais decorrem de legislação específica.
Parágrafo único: O **COMPRADOR** deverá atender ao disposto no parágrafo segundo do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.664/23, cuja localização do empreendimento se dará de acordo com o potencial poluidor da atividade que pretende executar no local.

CLÁUSULA SÉTIMA: No caso de alienação do imóvel à terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas nos artigos 8º e 9º da Lei Municipal nº 2.664/23.

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato é regido em todos seus termos pela Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações, bem como, pela Lei Federal nº 6.766/79, no que couber, as quais terão aplicabilidade também onde o contrato for omisso.
§1º. O **COMPRADOR** declara que conhece o inteiro teor e que está ciente das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 2.664/23, especialmente no tocante ao cumprimento das exigências apresentadas pelo **MUNICÍPIO** e da resolução do contrato e do domínio do imóvel, para o caso de descumprimento das condições estabelecidas na referida norma.
§2º. No caso de divergência na interpretação das cláusulas contratuais contidas no presente instrumento, prevalecerá a interpretação mais favorável ao **MUNICÍPIO**, atentando-se também, aos princípios da legalidade e da supremacia do interesse público.

CLÁUSULA NONA: Os contraentes elegem o Foro da Comarca de Veranópolis (RS), com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato.
E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato, elaborado em quatro laudas e impresso em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

REPRESENTANTE
Empresa

EVANDRO ANTÔNIO BRANDALISE
Município de Vila Flores (RS)

Testemunhas:

_____ _____

Matrícula: Matrícula:

Este edital foi devidamente examinado e aprovado por esta Procuradoria Jurídica.

_____
Denise Arisi
Procuradora Jurídica
OAB/RS 63.385