



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

AVISO Nº 148/2025, DE 05 DE AGOSTO DE 2025.

RETIFICAÇÃO II DO EDITAL Nº 149/2025, DE 07 DE JULHO DE 2025.

LEILÃO ELETRÔNICO 001/2025

Objeto: Licitação, na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO**, do tipo **maior lance**, nos termos autorizadores da Lei Municipal nº 2.760/2024 e pela forma prevista neste Edital e respectivos Anexos, regravando-se o procedimento, integralmente, pelo disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

HOUVE RETIFICAÇÃO NO INSTRUMENTO ORIGINAL.

NOVA DATA DE ABERTURA PREVISTA: DIA 29 DE AGOSTO DE 2025, ÀS 08h30.

LOCAL DE ABERTURA: Site: www.portaldecompraspublicas.com.br, maiores informações poderão ser obtidas na Secretaria de Gestão, Governança e Finanças do Município de Estância Velha/RS, através do Departamento de Licitações e Contratos (DEPLIC), e-mail: licitacoes@estanciavelha.rs.gov.br, fone (51)35614050 e/ou pelo SITE: www.estanciavelha.rs.gov.br no link Portal da Transparência – LICITAÇÕES.

EDITAL Nº 149/2025, DE 07 DE JULHO DE 2025.
LEILÃO ELETRÔNICO 001/2025

EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS

O **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA**, por seu Prefeito Municipal, **Sr. DIEGO WILLIAM FRANCISCO**, através do **DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES**, torna público para conhecimento dos interessados, que no **dia 05 de Agosto de 2025, dia 29 de agosto de 2025, as 08h30min**, (horário de Brasília), por meio da plataforma eletrônica www.portaldecompraspublicas.com.br, fará realizar licitação, na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, nos termos autorizadores da Lei Municipal nº 2.760/2024 e pela forma prevista neste Edital e respectivos Anexos, regravando-se o procedimento, integralmente, pelo disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

[...]

1.2. Os imóveis objeto de alienação constam demonstrados e localizados na Planta de Situação - no do Anexo II e avaliados pela Comissão de Avaliação do Município, conforme Laudo de Avaliação constante do Anexo III, **disponibilizados em arquivos do edital.**



1.3. O lance inicial de venda de cada um dos lotes descritos no item 1.1, corresponderá a 100% do valor de avaliação previstos no Laudo de Avaliação do Anexo III (disponibilizado em arquivos do edital).

[...]

4.DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS

4.1 A visita aos imóveis é facultativa.

~~4.2 — As empresas interessadas poderão agendar a visita ao imóvel junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Turismo.~~

4.2 Os interessados poderão agendar a visita ao imóvel junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Turismo.

[...]

6.DOS PROCEDIMENTOS

6.1. Caberá à leiloeira a adoção dos seguintes procedimentos:

- a) acompanhar a sessão eletrônica, registrando os fatos ocorridos na plataforma;
- ~~b) — confirmar os dados da arrematante e/ou de seu preposto presente que deverá portar a devida procuração do administrador ou sócio da empresa arrematante;~~
- b) confirmar os dados da arrematante e/ou de seu preposto presente que deverá portar a devida procuração do arrematante;**

[...]

~~**7. DAS OBRIGAÇÕES DA ARREMATANTE**~~

~~7.1. São obrigações da arrematante:~~

- ~~a) edificar prédio industrial, comercial ou de serviço no imóvel adquirido;~~
- ~~b) comprovar o início das obras em 12 meses da data da arrematação do imóvel e de início das atividades, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data da assinatura do contrato de compra e venda com garantia hipotecária, na hipótese de pagamento parcelado~~



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

- ~~ou da data da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto;~~
- ~~c) não transferir à terceiros quaisquer direitos/obrigações decorrentes da compra e venda, seja a qualquer título for, sem a prévia, expressa e escrita anuência do MUNICÍPIO, com a assunção de todas as obrigações pendentes de cumprimento pelo respectivo sucessor, antes de passado o prazo de 10 (dez) anos contado da data do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado, ou da data da escritura pública com garantia hipotecária no caso de pagamento à vista do preço proposto;~~
- ~~d) arcar, isoladamente, com o custeio de todos os encargos tributários incidentes relativamente ao imóvel, e as atividades desenvolvidas no local, desde a data da assinatura do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço arrematado, ou da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto;~~
- ~~e) permanecer estabelecida no MUNICÍPIO de Estância Velha/RS com o empreendimento proposto, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos contado da data da respectiva aquisição;~~
- ~~f) arcar, isolada e integralmente, com todas as despesas cartorárias e registrais relativas a compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço proposto, ou da escritura pública com garantia hipotecária no caso de pagamento à vista do preço proposto;~~
- ~~g) garantir ao MUNICÍPIO direito regressivo por tudo o que acaso tenha que despende, incluindo honorários periciais e advocatícios, e custas processuais, se for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por danos sofridos por terceiros, em razão de ação ou omissão da COMPRADORA no cumprimento de obrigações assumidas, e/ou for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por eventual pagamento de encargos trabalhistas, fundiários e previdenciários, tributários, acidentários, autorais, civis e criminais, decorrentes dos contratos de trabalho e/ou cíveis firmados pela COMPRADORA para o cumprimento das obrigações assumidas;~~
- ~~h) arcar isoladamente com todas as despesas e providências necessárias à implantação do respectivo empreendimento industrial/tecnológico, assim como com a obtenção de todas as licenças necessárias ao pleno funcionamento do empreendimento, e com o pagamento de todos os emolumentos definidos na legislação, e das despesas relativas as ligações provisórias e definitivas de energia, telefonia, Internet, água, e o que mais for necessário;~~
- ~~i) aceitar a rotineira fiscalização do MUNICÍPIO acerca do cumprimento das obrigações~~



~~assumidas, fiscalização esta que não eximir COMPRADORA de qualquer responsabilidade assumida;~~

~~j) desempenhar as atividades econômicas permitidas e autorizadas no zoneamento definido no Plano Diretor;~~

~~k) cumprir integralmente os termos deste edital e das normas legais~~

~~l) cumprir integralmente os termos deste edital e das normas legais.~~

7. DAS OBRIGAÇÕES DA ARREMATANTE

7.1. São obrigações da arrematante:

- a) arcar, isoladamente, com o custeio de todos os encargos tributários incidentes relativamente ao imóvel, e as atividades desenvolvidas no local, desde a data da assinatura do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço arrematado, ou da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- b) arcar, isolada e integralmente, com todas as despesas cartorárias e registrais relativas a compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço proposto;
- c) garantir ao MUNICÍPIO direito regressivo por tudo o que acaso tenha que despendar, incluindo honorários periciais e advocatícios, e custas processuais, se for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por danos sofridos por terceiros, em razão de ação ou omissão da COMPRADORA no cumprimento de obrigações assumidas, e/ou for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por eventual pagamento de encargos trabalhistas, fundiários e previdenciários, tributários, acidentários, autorais, civis e criminais, decorrentes dos contratos de trabalho e/ou cíveis firmados pela COMPRADORA para o cumprimento das obrigações assumidas;
- d) desempenhar as atividades permitidas e autorizadas no zoneamento definido no Plano Diretor;
- e) cumprir integralmente os termos deste edital e das normas legais.

[...]



13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1. A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.
- 13.2. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.
- 13.3. Os imóveis serão licitados nas condições e no estado de conservação em que se encontram, sendo de inteira responsabilidade dos adquirentes a tomada das medidas necessárias para sua utilização, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro da escritura de compra e venda e para o exercício das atividades econômicas que sobre o mesmo imóvel serão exercidas.
- 13.4. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade da licitante vencedora adquirente, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.
- 13.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia e da finalidade.
- 13.6. Poderá, a qualquer tempo, ser antecipado o pagamento da dívida - saldo devedor atualizado do preço ofertado pelo bem, mediante amortização extraordinária total, ou amortizações extraordinárias parciais, de valor mínimo igual ao da prestação mensal normal na oportunidade da antecipação, amortização esta que quitará sempre as últimas parcelas devidas.
- 13.7. A COMPRADORA, em necessitando onerar o Lote adquirido para garantir empréstimo ou financiamento das obras de edificação que irá construir no local, deverá quitar integralmente o pagamento do valor da aquisição.

~~13.8. Eventual cessão/transferência, se autorizada, deverá realizar-se por escritura pública com a anuência prévia do MUNICÍPIO, e observar, relativamente ao cessionário/adquirente, o preenchimento de todas as exigências constantes deste edital, além da assunção de todas as obrigações pendentes da cedente.~~



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

13.8. A alienação (cessão/transferência/doação) somente será autorizada pelo município após o pagamento integral do valor da arrematação;

13.9. Quaisquer informações entendidas necessárias pelas LICITANTES ou por terceiros, relativamente ao procedimento em questão, poderão ser obtidas junto ao Departamento de Compras e Licitações – DEPLIC, do Município, sito na Rua Anita Garibaldi, 299 – Bairro Centro, em Estância Velha – telefone (51)35614050, ou pelo sítio na Internet www.estanciavelha.rs.gov.br, no link "Licitações".

13.10. Situações não previstas expressamente, se incidentes, regular-se-ão pelo contido na Lei licitações, e alterações subsequentes, e pelos demais regramentos pertinentes às contratações públicas.

13.11. Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, só se iniciando e se vencendo prazos em dia de expediente no MUNICÍPIO, considerando-se os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

13.12. Todas as comunicações relativas à licitação serão consideradas como regularmente feitas se publicadas no site do Município de Estância Velha e/ou entregues pessoalmente, fax ou e-mail (correio eletrônico) acompanhadas do pertinente comprovante de envio/entrega.

13.13. São anexos deste Edital, como se nele transcrito estivessem:

a) Anexo I – Matrículas dos Lotes no Registro de Imóveis de Estância Velha.

b) Anexo II – Planta de situação dos Lotes licitados (Disponibilizado em arquivos do edital).

c) Anexo III – Laudo da Comissão de Avaliação do Município (Disponibilizado em arquivos do edital).

d) Anexo IV – Certidão de Zoneamento (Disponibilizado em arquivos do edital).

e) Anexo V – Minuta de Escritura Pública de compra e venda à vista.

f) Anexo VI - Minuta do contrato de compra e venda para pagamento a prazo.

g) Anexo VII - Lei Municipal nº 2760/2024 (Disponibilizado em arquivos do edital).

[...]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

Estância Velha, 05 de agosto de 2025;

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal

Esta retificação, quanto aos termos/ itens, a modalidade e o tipo, foi examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município.

Em ____/____/____.

JOÃO VITOR BAUMGRATZ
OAB/RS 135.688



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

AVISO Nº 136/2025, DE 22 DE JULHO DE 2025.

RETIFICAÇÃO I DO EDITAL Nº 149/2025, DE 07 DE JULHO DE 2025.

LEILÃO ELETRÔNICO 001/2025

Objeto: Licitação, na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO**, do tipo **maior lance**, nos termos autorizadores da Lei Municipal nº 2.760/2024 e pela forma prevista neste Edital e respectivos Anexos, regravando-se o procedimento, integralmente, pelo disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

HOUVE RETIFICAÇÃO NO INSTRUMENTO ORIGINAL, SUPRESSÃO DO ITEM II.

NOVA DATA DE ABERTURA PREVISTA: DIA 14 DE AGOSTO DE 2025, ÀS 13H30

LOCAL DE ABERTURA: Site: www.portaldecompraspublicas.com.br, maiores informações poderão ser obtidas na Secretaria de Gestão, Governança e Finanças do Município de Estância Velha/RS, através do Departamento de Licitações e Contratos (DEPLIC), e-mail: licitacoes@estanciavelha.rs.gov.br, fone (51)35614050 e/ou pelo SITE: www.estanciavelha.rs.gov.br no link Portal da Transparência – LICITAÇÕES.

[...]

EDITAL Nº 149/2025, DE 07 DE JULHO DE 2025.
LEILÃO ELETRÔNICO 001/2025

EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS

O **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA**, por seu Prefeito Municipal, **Sr. DIEGO WILLIAM FRANCISCO**, através do **DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES**, torna público para conhecimento dos interessados, que no **dia 05 de Agosto de 2025, as 13h30min**, (horário de Brasília), por meio da plataforma eletrônica www.portaldecompraspublicas.com.br, fará realizar licitação, na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, nos termos autorizadores da Lei Municipal nº 2.760/2024 e pela forma prevista neste Edital e respectivos Anexos, regravando-se o procedimento, integralmente, pelo disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

DO OBJETO

1.0. Constitui objeto desta licitação a alienação dos seguintes imóveis, situados no Município de Estância Velha, devidamente matriculados junto ao Registro de Imóveis de Estância Velha, constantes das matrículas imobiliárias do Anexo I, com as seguintes descrições:

1.1.

I - Uma área urbana de 1.515,10 m², segmento de área pertencente a uma praça, medindo 63,00 metros em linha curva, na face sul, lado ímpar de numeração da Av. Brasil; 55,00 metros na face norte, lado par de numeração da Rua Francisco Alves; 13,00 metros a leste, em seu próprio prolongamento; 43,00 metros a oeste, em 2 segmentos: um de 34,00 metros e outro de 9,00 metros, em linha quebrada, onde confronta com seu próprio prolongamento em terras de Alfredo Kern, conforme matrícula nº 13.201, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 1.309.091,85 (um milhão, trezentos e nove mil, noventa e um reais e oitenta e cinco centavos)**;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

~~**II - Um imóvel com a área de 1.750,00m², sem benfeitorias, situado na quadra 15, Bairro das Quintas, Estância Velha, divide ao oeste com a Rua 06, na extensão de 25 metros, ao leste divide com a Rua Julio de Castilhos, na extensão de 25,00 metros, ao sul divide com o lote nº 09 e 11, na extensão de 70,00 metros, ao norte divide com os lotes 06 e 07, na extensão de 70,00 metros, a frente ao leste distante da Rua 11, na extensão de 42,50 metros, em direção ao norte, situa-se dentro do quarteirão formado pela Rua Julio de Castilhos, Rua 11, Rua 06 e Rua Lindolfo Helio Schmidt, o imóvel se destina a área institucional, conforme matrícula nº 20.778, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em R\$ 809.637,50 (oitocentos e nove mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos);**~~

III - Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Floresta, em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Eça de Queiroz, Fagundes Varela, Avenida 14 de Julho e Rua Olavo Bilac, composto do lote 13 da quadra 30, com a área de 360,00m² medindo 10,00 metros de largura de 36,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Avenida 14 de Julho, lado ímpar, fundos ao sul, entesta com o lote 10, no lado oeste, no sentido do comprimento, confronta com o imóvel que é ou foi de Edmundo Steibrecht e ao leste confronta com o lote 14, distante 57,50 metros da esquina com a rua Olavo Bilac, em direção leste. O imóvel destina-se à área institucional, conforme matrícula nº 24.468, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais);**

IV - Uma área de terras com 360,00 m², sem benfeitorias, situada no Bairro das Rosas, em Estância Velha, na quadra 29, com frente ao Oeste, para a Rua Adolfo Otto Koch, lado ímpar, na extensão de 12,00 metros, ao Norte limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 30,30 metros, ao Leste limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 12,00 metros, ao Sul limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 30,30 metros, distante 36,00 metros da esquina com a Rua Antonio Kolling, em direção Sul, conforme matrícula nº 27.164, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 161.784,00 (cento e sessenta e um mil setecentos e oitenta e quatro reais);**

V - Uma área de terras com 3.011,57 m², sem benfeitorias, situada no Bairro Boa Saúde em Estância Velha, localizada no quarteirão formado pelas Ruas das Cravinas, das Adálias, das Bromélias, das Margaridas e das Orquídeas, quadra 5 do Loteamento Encosta do Sol II, com frente ao sul para a Rua das Adálias, lado ímpar, na extensão de 30,00 metros, fundos ao norte limita com a Área Verde na extensão de 30,00 metros, ao leste limita com parte do lote 12 e com os lotes 13 à 20, na extensão de 100,39 metros, e ao oeste limita com o Área Verde, na extensão de 100,39 metros, distante 25,00 metros da esquina da Rua das Cravinas, direção leste. Destinada à Área Institucional, conforme matrícula nº 29.166, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em

R\$ 1.018.272,05 (um milhão e dezoito mil, duzentos e setenta e dois reais e cinco centavos);

VI - Um terreno sem benfeitorias, de forma irregular, situado no Bairro das Rosas, em Estância Velha/RS, localizado no quarteirão formado pela Rua Presidente Lucena, Rua Frederico Leuck e Passarela de Pedestres, quadra 11 com a área de 451,20m², confronta ao leste, com a Rua Frederico Leuck, na extensão de 6,45 metros, lado par, ao oeste, confronta com a Rua Presidente Lucena, na extensão de 6,54 metros, ao sul, limita com a Passarela de Pedestres, na extensão de 70,00 metros, ao norte, confronta com os lotes 12 e 13, na extensão de 69,93 metros. Destina-se à Área Institucional, conforme matrícula nº 35.225, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 54.744,10 (cinquenta e quatro mil, setecentos e quarenta e quatro reais e dez centavos);**

VII - Uma área de terras, sem benfeitorias, situada no Bairro Bela vista, em Estância Velha, localizado dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Walter Klein, Ruas Olivia Dilkin, Osvaldo Cruz, Área Verde 1 e propriedade da Caixa Econômica federal – Gestora do Fundo de Arrendamento Residencial, com a área de 2.505,95m², medindo ao oeste 53,00 metros, onde confronta com a Rua Olivia Dilkin e com a Área Institucional, 34,00 metros ao leste onde limita com a propriedade de Caixa Econômica Federal - Gestora do Fundo de Arrendamento Residencial, 57,65 metros ao sul onde limita com os lotes 12 a 15 e 60,64 metros ao sudeste, onde limita com a Área Verde 1. Destina-se a Área Institucional, conforme matrícula nº 36.589, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 1.046.158,95 (um milhão e quarenta e seis mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e cinco centavos);**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

VIII - Uma área de terras com 381,75m², sem benfeitorias, situada no Bairro das Quintas, em Estância Velha/RS, quadra C do Loteamento Morada das Quintas, localizada dentro do quarteirão formado pelas Ruas Antonio Selivio Ermel, Arlindo Ernesto Cassel, Maria Erna Schneider e Área de Preservação Permanente, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte para a Rua Antonio Selivio Ermel, lado par, na extensão de 8,55 metros; ao sul limita com a Rua Maria Erna Schneider, lado ímpar, na extensão de 8,55 metros, onde também faz frente; ao leste limita com a Área Institucional Existente, na extensão de 44,65 metros e ao oeste limita com os lotes 02 e 03 da quadra C, na extensão de 44,65 metros, dista 151,86 metros da esquina com a Rua Arlindo Ernesto Cassel, em direção leste. Destina-se a Área Institucional I, conforme matrícula nº 40.549, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 129.027,68 (cento e vinte nove mil, vinte e sete reais e sessenta e oito centavos)**;

IX - Uma área de terras sem benfeitorias, situada no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, quadra X do Loteamento Recanto do Sábila II, com 3.089,23m², com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte para a Rua Cardeal Amarelo, lado par, na extensão de 10,00 metros, deste ponto segue no sentido norte-sul, na extensão de 40,00 metros, limitando com o lote 01, deste ponto segue no sentido oeste-leste, na extensão de 70,00 metros, limitando com os lotes 01 a 07; ao leste limita com terras de propriedade de Ely Rodrigues da Silva, na extensão de 36,62 metros; ao sul limita com a Área Verde, na extensão de 80,00 metros e ao oeste limita com a Área Verde, na extensão de 76,62 metros, fechando assim o polígono, dista 70,00 metros da propriedade de Ely Rodrigues da Silva, em direção leste. Destina-se a Área institucional, conforme matrícula nº 41.036, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 465.052,68 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e dois reais sessenta e oito centavos)**;

1.2. Os imóveis objeto de alienação constam demonstrados e localizados na Planta de Situação - no do Anexo II e avaliados pela Comissão de Avaliação do Município, conforme Laudo de Avaliação constante do Anexo III, **disponibilizados em arquivos do edital.**

1.3. O lance inicial de venda de cada um dos lotes descritos no item 1.1, corresponderá a 100% do valor de avaliação previstos no Laudo de Avaliação do Anexo III (disponibilizado em arquivos do edital).

[...]

ANEXO I – MATRÍCULAS DOS LOTES NO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA VELHA

IMÓVEL COM MATRÍCULA 20.778 – SUPRIMIDO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Cadastro: 280100
Averbação: 1395/03-11-2021

Páginas 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRICULA
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS			
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
32839	Estância Velha, 12 de setembro de 1988	1	20778
IMÓVEL: Um imóvel com a área de 1.750,00 m², sem benfeitorias, situa-se na quadra 15, Bairro das Quintas, Estância Velha, divide-se ao oeste com a Rua 06, na extensão de 25 metros, ao leste divide com a Rua Julio de Castilhos, na extensão de 25 metros, ao sul divide com o lote nº 09 ell, na extensão de 70 metros, ao norte divide com os lotes 07 e 08, na extensão de 70 metros, a frente ao leste distante da Rua 11, na extensão de 42,50 metros, em direção ao norte, situa-se dentro do quarteirão formado pela Rua Julio de Castilhos, Rua 11, Rua 06 e Rua Lindolfo Helio Schmidt, o imóvel se destina a área institucional. PROPRIETÁRIOS: Nelson Schmitzhaus, industrial, portador da carteira de identidade nº 6002134051 e sua esposa Marise Schmitzhaus, do lar, portadora da carteira de identidade nº 7002154065, brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Estância Velha, na Rua Gregorio de Mattos, s/nº, portadores do CIC 191.592.380/34, Ernani Egon Schmitzhaus, industrial, portador da carteira de identidade nº 3017800495 e sua esposa Dejanira Freitas Schmitzhaus, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1018440295, brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Estância Velha, na Rua Portão, nº 209, portadores do CIC 169.447.980/34. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 17478 do Livro 2. A OFICIAL: <i>[assinatura]</i> Cz\$285,30			
R. 1/20778, em 12 de setembro de 1988. TÍTULO: Doação. TRANSMITENTES: Nelson Schmitzhaus e sua esposa Marise Schmitzhaus, Ernani Egon Schmitzhaus e sua esposa Dejanira Freitas Schmitzhaus, acima qualificados. ADQUIRENTE: Município de Estância Velha, com OGCMF sob nº 88.254.883/0001-07, neste ato representado pelo prefeito municipal Frederico Edwin Leuck, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Estância Velha, portador do CIC 94.537.500/00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 30 de agosto de 1988, lavrada no Tabelionato de Estância Velha, Lº 16-A, fls. 056 à 058, nº 042 e instrumento notarial de aditamento a escritura lavrada em 05 de setembro de 1988, Lº 16-A, fls. 059, nº 044. VALOR: Cz\$480.000,00. A OFICIAL: <i>[assinatura]</i> Cz\$2.866,50			
AV. 2/20778, em 16 de maio de 1989. Conforme planta e memorial do desmembramento, arquivados neste cartório e amparada no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015, o imóvel divide-se ao norte com os lotes 06 e 07 e não com os lotes 07 e 08 como por evidente equívoco constou. OFICIAL: <i>[assinatura]</i>			

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 29 de outubro de 2021.

() Marlene Zanatto; () Luciane O. Gemnizack - Substitutas
() Juliana Bervian - Escrevente Autorizada
() Luana Pâmela Carlos - Escrevente Autorizada
() Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada

Total: R\$25,00

Certidão 1 página: R\$9,70 (0201.02.2100005.15640 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0201.02.2100005.15639 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0201.01.2100005.17879 = NIHIL)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101642 53 2021 00026035 01

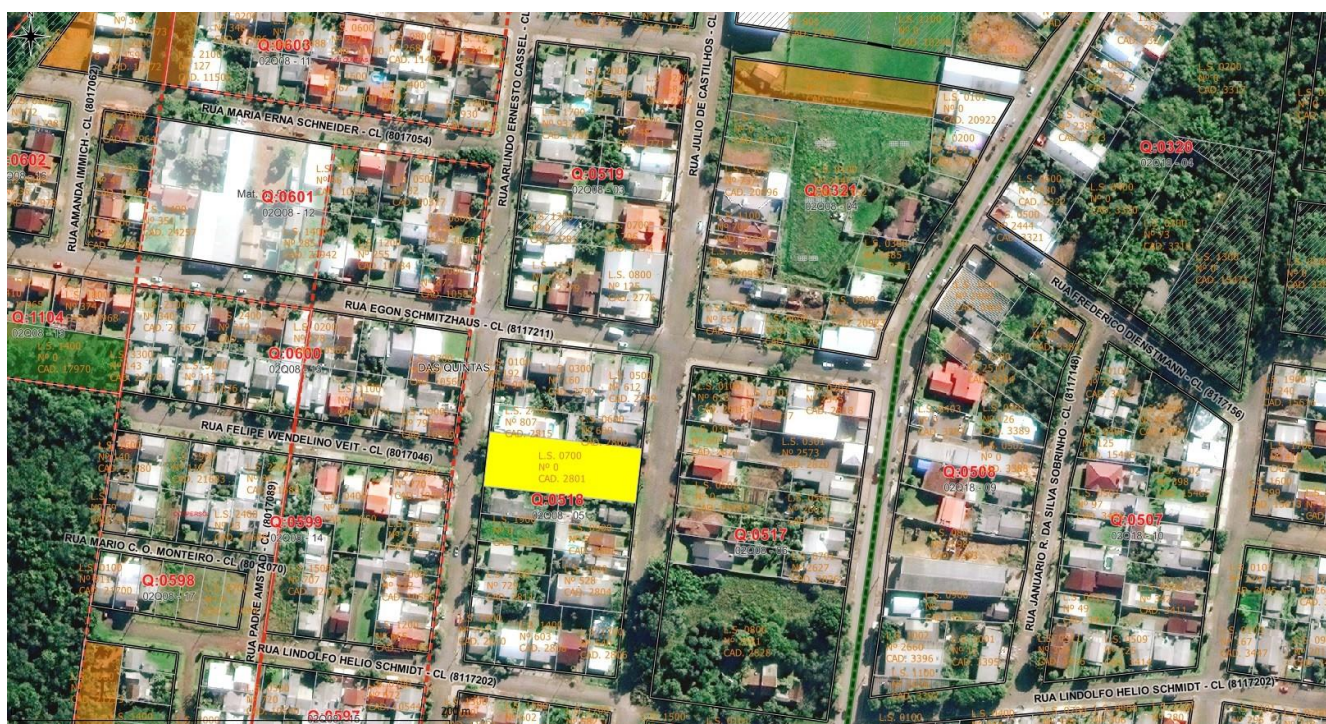
ANEXO II

SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS LOTES

I) MATRÍCULA 13.201 -Av. Brasil, bairro Lira



~~II) MATRÍCULA 20.778 -Rua Julio de Castilhos, bairro Quintas-SUPRIMIDO~~



ANEXO SUPRIMIDO DO EDITAL

III) MATRÍCULA 24.468- Av. 14 de julho, bairro Floresta.



IV) MATRÍCULA 27.164- Rua Adolfo Otto Koch, bairro das Rosas.



v)



VI)



VII) MATRÍCULA 36.589- Rua Olivia Dilkin, bairro Bela Vista.



VIII) MATRÍCULA 40.549- Rua Antonio Selvio Ermel, bairro Quintas;



IX) MATRÍCULA 41.036- Rua Cardeal Amarelo, bairro Campo Grande.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 005/2025

O presente laudo tem como finalidade avaliar imóvel de propriedade do Município de Estância Velha, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha, sob o nº 13.201, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – para terrenos urbanos do entorno, conforme segue:

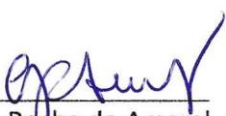
1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matricula nº 13.201: Uma área urbana de 1.515,10 m², segmento de área pertencente a uma praça, medindo 63 metros em linha curva, na face sul, lado ímpar de numeração da Av. Brasil: 55 metros na face norte, lado par de numeração da Rua Francisco Alves: 13 metros a leste, em seu próprio prolongamento: 43 metros a oeste, em 2 segmentos: um de 34 metros e outro de 9 metros, em linha quebrada, onde confronta com seu próprio prolongamento em terras de Alfredo Kern.

2- AVALIAÇÃO: R\$ 1.309.091,85 (um milhão, trezentos e nove mil, noventa e um reais e oitenta e cinco centavos).

Estância Velha, 23 de maio de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Eng^a Civil CREA RS196639


Rogério Hard Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
Ax. Agente Administrativo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 006/2025

O presente laudo tem como finalidade avaliar imóvel de propriedade do Município de Estância Velha, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha, sob o nº 20.778, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – para terrenos urbanos do entorno, conforme segue:

1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matricula nº 20.778: Um Imóvel com a área de 1.750,00m², sem benfeitorias, situado na quadra 15, Bairro das Quintas, Estância Velha, divide ao oeste com a Rua 06, na extensão de 25 metros, ao leste divide com a Rua Julio de Castilhos, na extensão de 25,00 metros, ao sul divide com o lote nº 09 e 11, na extensão de 70,00 metros, ao norte divide com os lotes 06 e 07, na extensão de 70,00 metros, a frente ao leste distante da Rua 11, na extensão de 42,50 metros, em direção ao norte, situa-se dentro do quarteirão formado pela Rua Julio de Castilhos, Rua 11, Rua 06 e Rua Lindolfo Helio Schmidt, o imóvel se destina a área institucional.

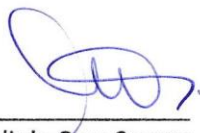
2- AVALIAÇÃO: R\$ 809.637,50 (oitocentos e nove mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).

Estância Velha, 23 de maio de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Eng^a Civil CREA RS196639


Rogério Hard Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
Ax. Agente Administrativo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 007/2025

O presente laudo tem como finalidade avaliar imóvel de propriedade do Município de Estância Velha, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha, sob o nº 24.468, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – para terrenos urbanos do entorno, conforme segue:

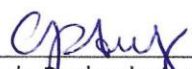
1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matricula nº 24.468: Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Floresta, em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Eça de Queiroz, Fagundes Varela, Avenida 14 de Julho e Rua Olavo Bilac, composto do lote 13 da quadra 30, com a área de 360,00m² medindo 10,00 metros de largura de 36,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Avenida 14 de Julho, lado ímpar, fundos ao sul, entesta com o lote 10, no lado oeste, no sentido do comprimento, confronta com o imóvel que é ou foi de Edmundo Steibrecht e ao leste confronta com o lote 14, distante 57,50 metros da esquina com a rua Olavo Bilac, em direção leste. O imóvel destina-se à área institucional.

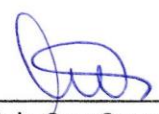
2- AVALIAÇÃO: R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais).

Estância Velha, 23 de maio de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Eng^a Civil CREA RS196639


Rogério Hard Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
Ax. Agente Administrativo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 008/2025

O presente laudo tem como finalidade avaliar imóvel de propriedade do Município de Estância Velha, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha, sob o nº 27.164, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – para terrenos urbanos do entorno, conforme segue:

1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matricula nº 27.164: Uma área de terras com 360,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situada no Bairro das Rosas, em Estância Velha, na quadra 29, com frente ao Oeste, para a Rua Adolfo Otto Koch, lado ímpar, na extensão de 12,00 metros, ao Norte limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 30,30 metros, ao Leste limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 12,00 metros, ao Sul limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 30,30 metros, distante 36,00 metros da esquina com a Rua Antonio Kolling, em direção Sul.

2- AVALIAÇÃO: R\$ 161.784,00 (cento e sessenta e um mil, setecentos e oitenta e quatro reais).

Estância Velha, 23 de maio de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Eng^a Civil CREA RS19663


Rogério Hard Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
Ax. Agente Administrativo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 009/2025

O presente laudo tem como finalidade avaliar imóvel de propriedade do Município de Estância Velha, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha, sob o nº 29.166, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – para terrenos urbanos do entorno, conforme segue:

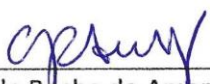
1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 29.166: Uma área de terras com 3.011,57 metros quadrados, sem benfeitorias, situada no Bairro Boa Saúde em Estância Velha, localizada no quarteirão formado pelas Ruas das Cravinas, das Adálias, das Bromélias, das Margaridas e das Orquídeas, quadra 5 do Loteamento Encosta do Sol II, com frente ao sul para a Rua das Adálias, lado ímpar, na extensão de 30,00 metros, fundos ao norte limita com a Área Verde na extensão de 30,00 metros, ao leste limita com parte do lote 12 e com os lotes 13 à 20, na extensão de 100,39 metros, e ao oeste limita com o Área Verde, na extensão de 100,39 metros, distante 25,00 metros da esquina da Rua das Cravinas, direção leste. Destinada à Área Institucional.

2- AVALIAÇÃO: R\$ 1.018.272,05 (um milhão, dezoito mil, duzentos e setenta e dois reais e cinco centavos).

Estância Velha, 23 de maio de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Engª Civil CREA RS19663


Rogério Hard Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
Ax. Agente Administrativo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 010/2025

O presente laudo tem como finalidade avaliar imóvel de propriedade do Município de Estância Velha, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha, sob o nº 35.225, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – para terrenos urbanos do entorno, conforme segue:

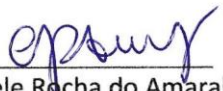
1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 35.225: Um terreno sem benfeitorias, de forma irregular, situado no Bairro das Rosas, em Estância Velha/RS, localizado no quarteirão formado pela rua Presidente Lucena, Rua Frederico Leuck e Passarela de Pedestres, quadra 11 com a área de 451,20 metros quadrados, confronta ao leste, com a Rua Frederico Leuck, na extensão de 6,45 metros, lado par, ao oeste, confronta com a Rua Presidente Lucena, na extensão de 6,54 metros, ao sul, limita com a Passarela de Pedestres, na extensão de 70,00 metros, ao norte, confronta com os lotes 12 e 13, na extensão de 69,93 metros. Destina-se à Área Institucional.

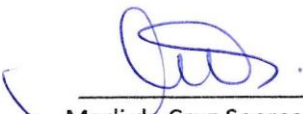
2- AVALIAÇÃO: R\$ 54.744,10 (cinquenta e quatro mil, setecentos e quarenta e quarto reais e dez centavos).

Estância Velha, 23 de maio de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Engª Civil CREA RS19663


Rogério Hard Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
Ax. Agente Administrativo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 011/2025

O presente laudo tem como finalidade avaliar imóvel de propriedade do Município de Estância Velha, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha, sob o nº 36.589, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – para terrenos urbanos do entorno, conforme segue:

1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 36.589: Uma área de terras, sem benfeitorias, situada no Bairro Bela vista, em Estância Velha, localizado dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Walter Klein, Ruas Olivia Dilkin, Osvaldo Cruz, Área Verde 1 e propriedade da Caixa Econômica federal – Gestora do Fundo de Arrendamento Residencial, com a área de 2.505,95m², medindo ao oeste 53,00 metros, onde confronta com a Rua Olivia Dilkin e com a Área Institucional, 34,00 metros ao leste onde limita com a propriedade de Caixa Econômica Federal - Gestora do Fundo de Arrendamento Residencial, 57,65 metros ao sul onde limita com os lotes 12 a 15 e 60,64 metros ao sudeste, onde limita com a Área Verde 1. Destina-se a Área Institucional.

2- AVALIAÇÃO: R\$1.046.158,95 (um milhão, quarenta e seis mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e cinco centavos).

Estância Velha, 23 de maio de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Eng^a Civil CREA RS19663


Rogério Hard Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
Ax. Agente Administrativo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 012/2025

O presente laudo tem como finalidade avaliar imóvel de propriedade do Município de Estância Velha, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha, sob o nº 40.549, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – para terrenos urbanos do entorno, conforme segue:

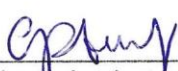
1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 40.549: Uma área de terras com 381,75m², sem benfeitorias, situada no Bairro das Quintas, em Estância Velha/RS, quadra C do Loteamento Morada das Quintas, localizada dentro do quarteirão formado pelas Ruas Antonio Selvio Ermel, Arlindo Ernesto Cassel, Maria Erna Schneider e Área de Preservação Permanente, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte para a Rua Antonio Selvio Ermel, lado par, na extensão de 8,55 metros; ao sul limita com a Rua Maria Erna Schneider, lado ímpar, na extensão de 8,55 metros, onde também faz frente; ao leste limita com a Área Institucional Existente, na extensão de 44,65 metros e ao oeste limita com os lotes 02 e 03 da quadra C, na extensão de 44,65 metros, dista 151,86 metros da esquina com a Rua Arlindo Ernesto Cassel, em direção leste. Destina-se a Área Institucional I.

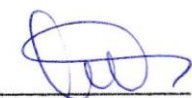
2- AVALIAÇÃO: R\$129.027,68 (cento e vinte e nove mil, vinte e sete reais e sessenta e oito centavos).

Estância Velha, 23 de maio de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Eng^a Civil CREA RS19663


Rogério Hard Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz
Ax. Agente Administrativo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO 013/2025

O presente laudo tem como finalidade avaliar imóvel de propriedade do Município de Estância Velha, matriculado no Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha, sob o nº 41.036, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – para terrenos urbanos do entorno, conforme segue:

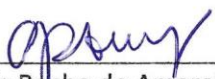
1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 41.036: Uma área de terras sem benfeitorias, situada no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, quadra X do Loteamento Recanto do Sábila II, com 3.089,23m², com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte para a Rua Cardeal Amarelo, lado par, na extensão de 10,00 metros, deste ponto segue no sentido norte-sul, na extensão de 40,00 metros, limitando com o lote 01, deste ponto segue no sentido oeste-leste, na extensão de 70,00 metros, limitando com os lotes 01 a 07; ao leste limita com terras de propriedade de Ely Rodrigues da Silva, na extensão de 36,62 metros; ao sul limita com a Área Verde, na extensão de 80,00 metros e ao oeste limita com a Área Verde, na extensão de 76,62 metros, fechando assim o polígono, dista 70,00 metros da propriedade de Ely Rodrigues da Silva, em direção leste. Destina-se a Área institucional

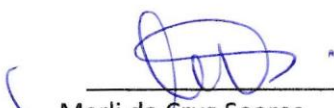
2- AVALIAÇÃO: R\$465.052,68 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos);

Estância Velha, 23 de maio de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Eng^a Civil CREA RS19663


Rogério Hard Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
Ax. Agente Administrativo

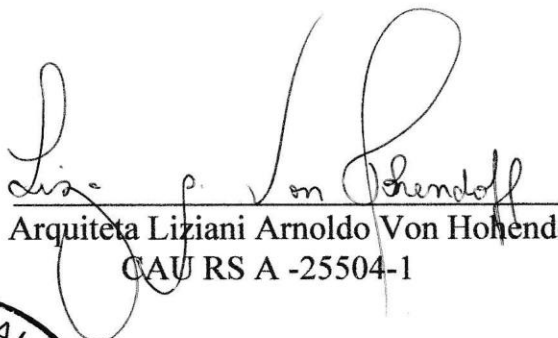


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 08/2025

Certifico para os devidos fins que o imóvel, localizado na **Avenida Brasil**, no **Bairro Lira** em Estância Velha/RS, com **Matricula nº 13.201** Inscrição cadastral nº**4466** localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **Zona Mista Dois (ZM-2)**, conforme Lei Municipal do Plano Diretor n.1821, de 15 de outubro de 2012 atualização conforme a Lei nº2171 de 29 de julho de 2016 .

Estância Velha, 13 de Fevereiro 2025.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorff
CAU RS A -25504-1



Rua Anita Garibaldi nº299- Bairro Centro / Estância Velha /RS

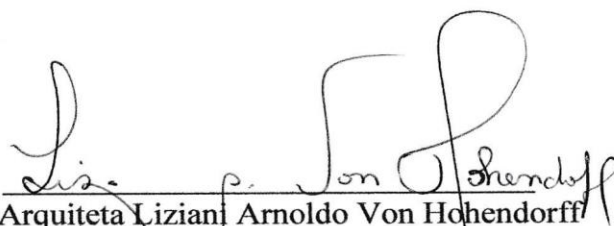


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 09/2025

Certifico para os devidos fins que o imóvel, localizado na **Rua Julio de Castilhos e Rua Arlindo Ernesto Cassel**, no **Bairro das Quintas** em Estância Velha/RS, com Matrícula nº**20.778** e com Inscrição cadastral no Município nº**280100** localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **Zona Mista (ZM)**, conforme Lei Municipal do Plano Diretor n.1821, de 15 de outubro de 2012 atualização conforme a Lei nº2171 de 29 de julho de 2016.

Estância Velha, 13 de Fevereiro 2025.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorff
CAURS A -25504-1



Rua Anita Garibaldi nº299- Bairro Centro / Estância Velha /RS

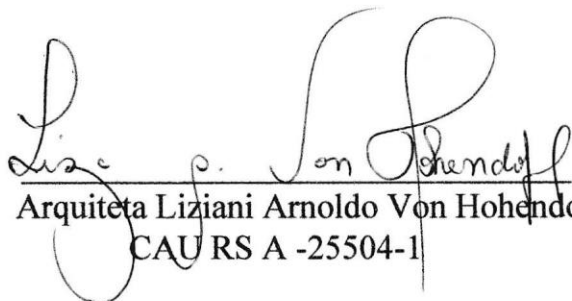


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 17/2025

Certifico para os devidos fins que o imóvel, localizado na **Avenida 14 de Julho** no **Bairro Floresta** em Estância Velha/RS, com Matrícula nº24.468 e com Inscrição Cadastral no Município nº9532, localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **Corredor de Desenvolvimento Tecnológico (CDT)** pela Avenida 14 de Julho, e no interior do lote é considerado **Zona Mista Dois (ZM-2)**, conforme Lei Municipal do Plano Diretor n.1821, de 15 de outubro de 2012 atualização conforme a Lei nº2171 de 29 de julho de 2016.

Estância Velha, 13 de Fevereiro 2025.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorff
CAU RS A -25504-1



Rua Anita Garibaldi nº299- Bairro Centro / Estância Velha /RS

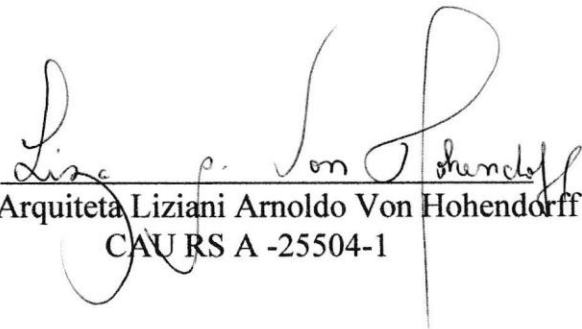


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 10/2025

Certifico para os devidos fins que o imóvel, localizado na **Avenida Adolfo Otto Koch**, no **Bairro Das Rosas** em Estância Velha/RS, com Matrícula nº27.164 e com Inscrição cadastral no Município nº1020800 localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **Corredor de Desenvolvimento Urbano (CDT) pela Avenida Adolfo Otto Koch**, e no interior do lote é considerado **Zona Mista (ZM)**, conforme Lei Municipal do Plano Diretor n.1821, de 15 de outubro de 2012 atualização conforme a Lei nº2171 de 29 de julho de 2016.

Estância Velha, 13 de Fevereiro 2025.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorff
CAU RS A -25504-1



Rua Anita Garibaldi nº299- Bairro Centro / Estância Velha /RS

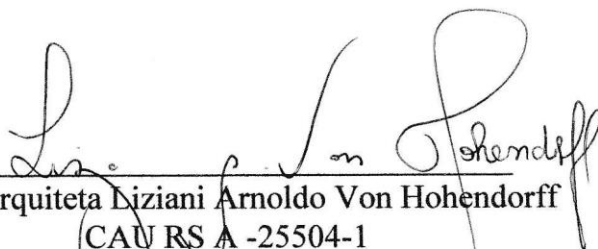


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 12/2025

Certifico para os devidos fins que o imóvel, localizado na **Rua Das Adálias**, no **Bairro Encosta do Sol** em Estância Velha/RS, com Matrícula nº **29.166** e com Inscrição Cadastral no Município nº**9555**, localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **Zona Um (Z-1)**, conforme Lei Municipal do Plano Diretor n.1821, de 15 de outubro de 2012 atualização conforme a Lei nº2171 de 29 de julho de 2016.

Estância Velha, 13 de Fevereiro 2025.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorff
CAU RS A -25504-1



Rua Anita Garibaldi nº299- Bairro Centro / Estância Velha /RS

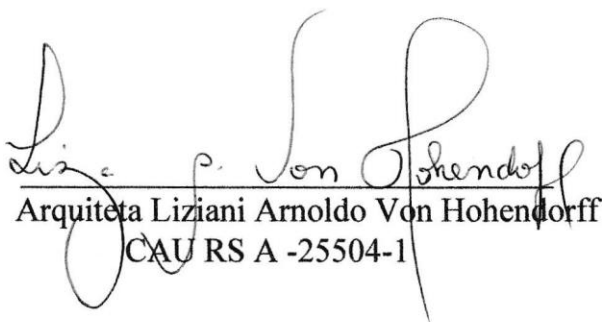


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 13/2025

Certifico para os devidos fins que o imóvel, localizado na **Rua Presidente Lucena x Rua Frederico Leuck**, no **Bairro Das Rosas** em Estância Velha/RS, com Matrícula nº35.225 e com Inscrição Cadastral no Município nº14726, localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado pela Rua Presidente Lucena **Corredor de Desenvolvimento Tecnológico (CDT)** e no interior da área e pela Rua Frederico Leuck é considerado **Zona Mista (ZM)**, conforme Lei Municipal do Plano Diretor n.1821, de 15 de outubro de 2012 atualização conforme a Lei nº2171 de 29 de julho de 2016.

Estância Velha, 13 de Fevereiro 2025.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorff
CAU RS A -25504-1



Rua Anita Garibaldi nº299- Bairro Centro / Estância Velha /RS

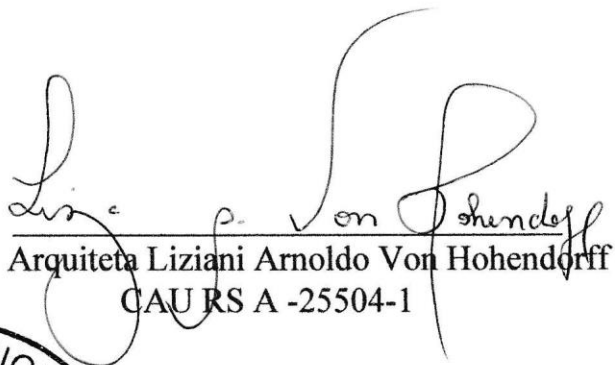


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 14/2025

Certifico para os devidos fins que o imóvel, localizado na **Rua Olivia Dilkin** , no **Bairro Bela Vista** em Estância Velha/RS, com Matrícula nº**36.589** e com Inscrição Cadastral no Município nº**15714**, localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **Zona Mista (ZM)** , e **pequena parte com frente para a Rua Olivia Dilkin é considerado Zona Um (Z-1)**conforme Lei Municipal do Plano Diretor n.1821, de 15 de outubro de 2012 atualização conforme a Lei nº2171 de 29 de julho de 2016 .

Estância Velha, 13 de Fevereiro 2025.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorff
CAU RS A -25504-1



Rua Anita Garibaldi nº299- Bairro Centro / Estância Velha /RS



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 15/2025

Certifico para os devidos fins que o imóvel, localizado na **Rua Antonio Selvio Ermel x Rua Maria Erna Schneider** no **Bairro Das Quintas** em Estância Velha/RS, com Matrícula nº40.549 e com Inscrição Cadastral no Município nº17975, localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **Zona Mista (ZM)**, conforme Lei Municipal do Plano Diretor n.1821, de 15 de outubro de 2012 atualização conforme a Lei nº2171 de 29 de julho de 2016 .

Estância Velha, 13 de Fevereiro 2025.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorff
CAU RS A -25504-1



Rua Anita Garibaldi nº299- Bairro Centro / Estância Velha /RS

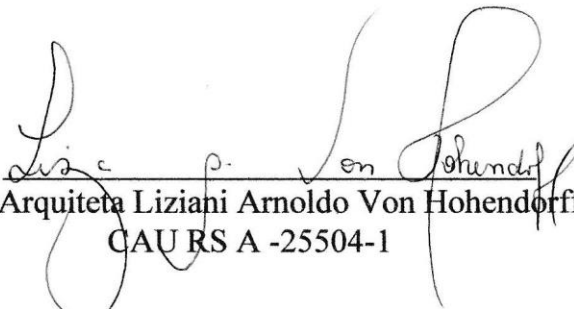


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 16/2025

Certifico para os devidos fins que o imóvel, localizado na **Rua Cardeal Amarelo** no **Bairro Campo Grande** em Estância Velha/RS, com Matrícula nº41.036 e com Inscrição Cadastral no Município nº19214, localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **Zona Dois (Z-2)**, conforme Lei Municipal do Plano Diretor n.1821, de 15 de outubro de 2012 atualização conforme a Lei nº2171 de 29 de julho de 2016 .

Estância Velha, 13 de Fevereiro 2025.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorff
CAU RS A -25504-1



Rua Anita Garibaldi nº299- Bairro Centro / Estância Velha /RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

Estância Velha, 22 de julho de 2025;

AIRTON LUIZ HAAG
Prefeito Municipal, em Exercício

CRISTIANO FUENTES SILVA
Secretário Municipal de Gestão, Governança e Finanças

Esta retificação, quanto aos termos/ itens, a modalidade e o tipo, foi examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município.

Em ____/____/____.

JOÃO VITOR BAUMGRATZ



EDITAL Nº 149/2025, DE 07 DE JULHO DE 2025.
LEILÃO ELETRÔNICO 001/2025

EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS

O **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA**, por seu Prefeito Municipal, **Sr. DIEGO WILLIAM FRANCISCO**, através do **DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES**, torna público para conhecimento dos interessados, que no **dia 05 de Agosto de 2025, as 13h30min**, (horário de Brasília), por meio da plataforma eletrônica www.portaldecompraspublicas.com.br, fará realizar licitação, na modalidade de **LEILÃO ELETRÔNICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, nos termos autorizadores da Lei Municipal nº 2.760/2024 e pela forma prevista neste Edital e respectivos Anexos, regrando-se o procedimento, integralmente, pelo disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

DO OBJETO

1.0. Constitui objeto desta licitação a alienação dos seguintes imóveis, situados no Município de Estância Velha, devidamente matriculados junto ao Registro de Imóveis de Estância Velha, constantes das matrículas imobiliárias do Anexo I, com as seguintes descrições:

1.1.

I - Uma área urbana de 1.515,10 m², segmento de área pertencente a uma praça, medindo 63,00 metros em linha curva, na face sul, lado ímpar de numeração da Av. Brasil; 55,00 metros na face norte, lado par de numeração da Rua Francisco Alves; 13,00 metros a leste, em seu próprio prolongamento; 43,00 metros a oeste, em 2 segmentos: um de 34,00 metros e outro de 9,00 metros, em linha quebrada, onde confronta com seu próprio prolongamento em terras de Alfredo Kern, conforme matrícula nº 13.201, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 1.309.091,85 (um milhão, trezentos e nove mil, noventa e um reais e oitenta e cinco centavos)**;

II - Um Imóvel com a área de 1.750,00m², sem benfeitorias, situado na quadra 15, Bairro das Quintas, Estância Velha, divide ao oeste com a Rua 06, na extensão de 25 metros, ao leste divide com a Rua Julio de Castilhos, na extensão de 25,00 metros, ao sul divide com o lote nº 09 e 11, na extensão de 70,00 metros, ao norte divide com os lotes 06 e 07, na extensão de 70,00 metros, a frente ao leste distante da Rua 11, na extensão de 42,50 metros, em direção ao norte, situa-se dentro do quarteirão formado pela Rua Julio de Castilhos, Rua 11, Rua 06 e Rua Lindolfo Helio Schmidt, o imóvel se destina a área institucional, conforme matrícula nº 20.778, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 809.637,50 (oitocentos e nove mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos)**;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

III - Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Floresta, em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Eça de Queiroz, Fagundes Varela, Avenida 14 de Julho e Rua Olavo Bilac, composto do lote 13 da quadra 30, com a área de 360,00m² medindo 10,00 metros de largura de 36,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Avenida 14 de Julho, lado ímpar, fundos ao sul, entesta com o lote 10, no lado oeste, no sentido do comprimento, confronta com o imóvel que é ou foi de Edmundo Steibrecht e ao leste confronta com o lote 14, distante 57,50 metros da esquina com a rua Olavo Bilac, em direção leste. O imóvel destina-se à área institucional, conforme matrícula nº 24.468, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscientos reais);**

IV - Uma área de terras com 360,00 m², sem benfeitorias, situada no Bairro das Rosas, em Estância Velha, na quadra 29, com frente ao Oeste, para a Rua Adolfo Otto Koch, lado ímpar, na extensão de 12,00 metros, ao Norte limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 30,30 metros, ao Leste limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 12,00 metros, ao Sul limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 30,30 metros, distante 36,00 metros da esquina com a Rua Antonio Kolling, em direção Sul, conforme matrícula nº 27.164, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 161.784,00 (cento e sessenta e um mil setecentos e oitenta e quatro reais);**

V - Uma área de terras com 3.011,57 m², sem benfeitorias, situada no Bairro Boa Saúde em Estância Velha, localizada no quarteirão formado pelas Ruas das Cravinas, das Adálias, das Bromélias, das Margaridas e das Orquídeas, quadra 5 do Loteamento Encosta do Sol II, com frente ao sul para a Rua das Adálias, lado ímpar, na extensão de 30,00 metros, fundos ao norte limita com a Área Verde na extensão de 30,00 metros, ao leste limita com parte do lote 12 e com os lotes 13 à 20, na extensão de 100,39 metros, e ao oeste limita com o Área Verde, na extensão de 100,39 metros, distante 25,00 metros da esquina da Rua das Cravinas, direção leste. Destinada à Área Institucional, conforme matrícula nº 29.166, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 1.018.272,05 (um milhão e dezoito mil, duzentos e setenta e dois reais e cinco centavos);**

VI - Um terreno sem benfeitorias, de forma irregular, situado no Bairro das Rosas, em Estância Velha/RS, localizado no quarteirão formado pela Rua Presidente Lucena, Rua Frederico Leuck e Passarela de Pedestres, quadra 11 com a área de 451,20m², confronta ao leste, com a Rua Frederico Leuck, na extensão de 6,45 metros, lado par, ao oeste, confronta com a Rua Presidente Lucena, na extensão de 6,54 metros, ao sul, limita com a Passarela de Pedestres, na extensão de 70,00 metros, ao norte, confronta com os lotes 12 e 13, na extensão de 69,93 metros. Destina-se à Área Institucional, conforme matrícula nº 35.225, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 54.744,10 (cinquenta e quatro mil, setecentos e quarenta e quatro reais e dez centavos);**

VII - Uma área de terras, sem benfeitorias, situada no Bairro Bela vista, em Estância Velha, localizado dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Walter Klein, Ruas Olivia Dilkin, Osvaldo Cruz, Área Verde 1 e propriedade da Caixa Econômica federal – Gestora do Fundo de Arrendamento Residencial, com a área de 2.505,95m², medindo ao oeste 53,00 metros, onde confronta com a Rua Olivia Dilkin e com



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

a Área Institucional, 34,00 metros ao leste onde limita com a propriedade de Caixa Econômica Federal - Gestora do Fundo de Arrendamento Residencial, 57,65 metros ao sul onde limita com os lotes 12 a 15 e 60,64 metros ao sudeste, onde limita com a Área Verde 1. Destina-se a Área Institucional, conforme matrícula nº 36.589, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 1.046.158,95 (hum milhão e quarenta e seis mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e cinco centavos);**

VIII - Uma área de terras com 381,75m², sem benfeitorias, situada no Bairro das Quintas, em Estância Velha/RS, quadra C do Loteamento Morada das Quintas, localizada dentro do quarteirão formado pelas Ruas Antonio Selvio Ermel, Arlindo Ernesto Cassel, Maria Erna Schneider e Área de Preservação Permanente, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte para a Rua Antonio Selvio Ermel, lado par, na extensão de 8,55 metros; ao sul limita com a Rua Maria Erna Schneider, lado ímpar, na extensão de 8,55 metros, onde também faz frente; ao leste limita com a Área Institucional Existente, na extensão de 44,65 metros e ao oeste limita com os lotes 02 e 03 da quadra C, na extensão de 44,65 metros, dista 151,86 metros da esquina com a Rua Arlindo Ernesto Cassel, em direção leste. Destina-se a Área Institucional I, conforme matrícula nº 40.549, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 129.027,68 (cento e vinte nove mil, vinte e sete reais e sessenta e oito centavos);**

IX - Uma área de terras sem benfeitorias, situada no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, quadra X do Loteamento Recanto do Sábio II, com 3.089,23m², com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte para a Rua Cardeal Amarelo, lado par, na extensão de 10,00 metros, deste ponto segue no sentido norte-sul, na extensão de 40,00 metros, limitando com o lote 01, deste ponto segue no sentido oeste-leste, na extensão de 70,00 metros, limitando com os lotes 01 a 07; ao leste limita com terras de propriedade de Ely Rodrigues da Silva, na extensão de 36,62 metros; ao sul limita com a Área Verde, na extensão de 80,00 metros e ao oeste limita com a Área Verde, na extensão de 76,62 metros, fechando assim o polígono, dista 70,00 metros da propriedade de Ely Rodrigues da Silva, em direção leste. Destina-se a Área institucional, conforme matrícula nº 41.036, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em **R\$ 465.052,68 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e dois reais sessenta e oito centavos);**

1.2. Os imóveis objeto de alienação constam demonstrados e localizados na Planta de Situação - no do Anexo II e avaliados pela Comissão de Avaliação do Município, conforme Laudo de Avaliação constante do Anexo III, **disponibilizados em arquivos do edital.**

1.4. O lance inicial de venda de cada um dos lotes descritos no item 1.1, corresponderá a 100% do valor de avaliação previstos no Laudo de Avaliação do Anexo III (disponibilizado em arquivos do edital).

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Poderão oferecer lances pessoas físicas e jurídicas inscritas no Cadastro de Pessoa Física -- CPF ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas -- CNPJ, respectivamente, que realizarem cadastro prévio na plataforma eletrônica de **www.portaldecompraspublicas.com.br**, e que atendam às exigências constantes deste edital e dos seus anexos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

2.1. Não poderão participar desta licitação, além das mencionadas no art. 14 da Lei nº 14.133/21, as pessoas físicas ou jurídicas que:

- a) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública.
- b) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- c) Cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Pregoeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.
- d) Servidores públicos e agentes políticos do Município de Estância Velha;
- e) Os que estejam sob falência, concurso de credores, recuperação judicial ou em processo de dissolução ou liquidação;
- f) Não estejam em funcionamento regular e legal no País.

2.2. A observância das vedações dos sub-itens anteriores é de inteira responsabilidade das licitantes que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

2.3. Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

2.4. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:

- a. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – **CNPJ**.
- b. Cadastro de Pessoa Física – **CPF**.
- c. Documentos de Identificação do representante do arrematante (CPF, identidade ou CNH e carta de preposto ou procuração, se não for o sócio administrador do arrematante).
- d. Informar o endereço, número de telefone de contato do arrematante e do representante legal.

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

3.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura do Leilão, sob pena de decair do direito de impugnação, o qual será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento.

3.2. A impugnação poderá ser enviada pelo e-mail licitacoes@estanciavelha.rs.gov.br, por petição dirigida ou protocolada no Departamento de Licitações e Contratos, localizado junto à sede da prefeitura municipal de Estância Velha.

3.3. A leiloeira deverá julgar e responder às eventuais impugnações, na forma da lei, em prazo razoável ao fiel cumprimento dos termos deste Edital.

4. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS

4.1. A visita aos imóveis é facultativa.

4.2. As empresas interessadas poderão agendar a visita ao imóvel junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Turismo.



5. DA LEILOEIRA

5.1. A leiloeira será a **Sra. Sheila Jucieli Brito**, matrícula 3541, servidora efetiva do Município de Estância Velha, designada pela Portaria nº 104/2024, conforme art. 31 da Lei nº 14.133/21.

5.2. Não haverá pagamento de comissão à servidora pública nomeada como leiloeira, conforme art. 19, inciso VII da Lei 14.116/2020.

6. DOS PROCEDIMENTOS

6.1. Caberá à leiloeira a adoção dos seguintes procedimentos:

- a) acompanhar a sessão eletrônica, registrando os fatos ocorridos na plataforma;
- b) confirmar os dados da arrematante e/ou de seu preposto presente que deverá portar a devida procuração do administrador ou sócio da empresa arrematante;
- c) lavrar a Declaração de Bem Arrematado (Anexo III), que servirá também como embasamento legal pelo pagamento no valor integral do lance ofertado, com a devida assinatura da arrematante;
- d) tomar a assinatura da declaração da arrematante de que aceita e se submete a todos os termos deste edital e das Leis municipais;
- e) tomar a assinatura da declaração da arrematante de que conhece o imóvel arrematado e suas condições geológicas e demais características de localização e limitações de uso.

6.2. Os imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, de acordo com as condições constantes do laudo de avaliação, e nas condições previstas neste edital, não cabendo ao Município ou à leiloeira qualquer responsabilidade quanto as condições e limitações construtivas sobre o mesmo.

6.3. No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste instrumento convocatório, os interessados deverão oferecer seus lances eletrônicos, a partir dos percentuais mínimos previstos no item 1.3, sobre o preço mínimo de avaliação constante do anexo II deste edital, que será o lance inicial.

6.4. Os lances se darão em duas etapas: a primeira para os interessados na arrematação mediante pagamento a vista, pelo critério de maior lance.

6.5. Encerrada essa etapa, sem que haja a venda do imóvel nessa condição, será dado início à oferta de lances à prazo, seguindo-se o critério de quem ofertar o maior lance que será declarada vencedora.

6.6. Os lances deverão ser ofertados, igual ou acima dos percentuais mínimos constantes do item 1.3 deste edital, quando o lance for inicial, ou do último lance



ofertado durante o Leilão, em relação aos lances sucessivos.

6.7. Os imóveis somente poderão ser vendidos se alcançar valor igual ou superior aos percentuais mínimos previstos no item 1.3 do edital.

6.8. Na sucessão de lances, os mesmos serão acrescidos de um valor determinado, não podendo ser inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

6.9. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar, exceto na hipótese de proposta do licitante que já houver arrematado lote lindeiro, situação em que lhe será oportunizada a oferta de igual lance a esse.

6.10. Na hipótese de arrematante de lote lindeiro propuser valor igual ao concorrente será esse considerado vencedor/arrematante.

6.9. O critério para julgamento dos lances será o de MAIOR LANCE.

6.10. Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos arrematantes, ou alegações de desconhecimento de cláusulas deste Edital para eximir-se de obrigações pelos mesmos geradas.

6.11. O oferecimento de lance para a aquisição do imóvel implica na total aceitação das normas no mesmo fixadas e a expressa renúncia dos arrematantes às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

6.12. O lance deverá ser firme e preciso, limitado rigorosamente ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desconsideração do mesmo.

6.13. Qualquer forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes.

6.14. Toda a documentação gerada no leilão, para fins de transferência de propriedade, será emitida em nome da pessoa física ou jurídica arrematante.

6.15. Havendo necessidade, a leiloeira poderá suspender a sessão para diligências.

6.16. Na hipótese de ocorrência do contido no item anterior, a nova data/horário será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido para o início da sessão, desde que não haja comunicação em contrário pelo leiloeiro.



7. DAS OBRIGAÇÕES DA ARREMATANTE

7.1. São obrigações da arrematante:

- a) edificar prédio industrial, comercial ou de serviço no imóvel adquirido;
- b) comprovar o início das obras em 12 meses da data da arrematação do imóvel e de início das atividades, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data da assinatura do contrato de compra e venda com garantia hipotecária, na hipótese de pagamento parcelado ou da data da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- c) não transferir à terceiros quaisquer direitos/obrigações decorrentes da compra e venda, seja a qualquer título for, sem a prévia, expressa e escrita anuência do MUNICÍPIO, com a assunção de todas as obrigações pendentes de cumprimento pelo respectivo sucessor, antes de passado o prazo de 10 (dez) anos contado da data do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado, ou da data da escritura pública com garantia hipotecária no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- d) arcar, isoladamente, com o custeio de todos os encargos tributários incidentes relativamente ao imóvel, e as atividades desenvolvidas no local, desde a data da assinatura do contrato de compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço arrematado, ou da escritura pública no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- e) permanecer estabelecida no MUNICÍPIO de Estância Velha/RS com o empreendimento proposto, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos contado da data da respectiva aquisição;
- f) arcar, isolada e integralmente, com todas as despesas cartorárias e registrais relativas a compra e venda no caso de pagamento parcelado do preço proposto, ou da escritura pública com garantia hipotecária no caso de pagamento à vista do preço proposto;
- g) garantir ao MUNICÍPIO direito regressivo por tudo o que acaso tenha que despendar, incluindo honorários periciais e advocatícios, e custas processuais, se for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por danos sofridos por terceiros, em razão de ação ou omissão da COMPRADORA no cumprimento de obrigações assumidas, e/ou for isolada, subsidiária ou solidariamente responsabilizado por eventual pagamento de encargos trabalhistas, fundiários e previdenciários, tributários, acidentários, autorais, civis e criminais, decorrentes dos contratos de trabalho e/ou cíveis firmados pela COMPRADORA para o cumprimento das obrigações assumidas;
- h) arcar isoladamente com todas as despesas e providências necessárias à implantação do respectivo empreendimento industrial/tecnológico, assim como com a obtenção de todas



- as licenças necessárias ao pleno funcionamento do empreendimento, e com o pagamento de todos os emolumentos definidos na legislação, e das despesas relativas as ligações provisórias e definitivas de energia, telefonia, Internet, água, e o que mais for necessário;
- i) aceitar a rotineira fiscalização do MUNICÍPIO acerca do cumprimento das obrigações assumidas, fiscalização esta que não eximir COMPRADORA de qualquer responsabilidade assumida;
 - j) desempenhar as atividades econômicas permitidas e autorizadas no zoneamento definido no Plano Diretor;
 - k) cumprir integralmente os termos deste edital e das normas legais
 - l) cumprir integralmente os termos deste edital e das normas legais.

8. DA ADJUDICAÇÃO, DOS RECURSOS E HOMOLOGAÇÃO

8.1 Concluída a fase de lances após a indicação do vencedor, seguir-se-á a adjudicação do objeto da licitação, pelo Prefeito Municipal.

8.2 Durante a sessão pública, após a adjudicação do bem à licitante vencedora, as demais participantes interessadas deverão apresentar intenção de recorrer imediatamente, sob pena de preclusão.

8.2.1 Caso não seja apresentada, será considerado como renunciado o direito de recorrer pelos licitantes, prosseguindo-se com o andamento do certame licitatório.

8.2.2 Apresentada intenção de recorrer, os licitantes deverão apresentar as razões para recurso conforme as regras contidas neste edital, à luz do art. 165 da Lei nº 14.133/21.

8.3 O recurso deverá ser dirigido à leiloeira, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da lavratura da ata, observado que:

- a. Interposto o recurso, este será comunicado às demais licitantes para, querendo, impugná-lo, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;
- b. Recebidas as impugnações ou esgotado o prazo para tanto, a leiloeira poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruídos, ao Prefeito Municipal, que decidirá em 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva; e
- c. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

8.4 O Prefeito Municipal homologará o objeto da licitação ao arrematante, podendo



revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, garantindo o direito ao contraditório e à ampla defesa ao arrematante.

8.5 Da decisão anulatória ou revogatória da presente licitação caberá recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, conforme o artigo 165, inciso I, alínea "d" da Lei nº 14.133/21.

9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO(S) IMÓVEL(EIS) ARREMATADO(S):

9.1. As condições de pagamento dos lotes objeto deste edital poderão se dar de forma A VISTA, em até 10 dias da data da arrematação, ou A PRAZO, nas seguintes condições:

a) 30% (trinta por cento) do preço total ofertado a título de "entrada", a ser recolhido ao Erário Municipal na data da assinatura do contrato de compra e venda, que se dará no prazo de 10 dias da data da arrematação;

b) 70% (setenta por cento) do preço total ofertado, em 12 parcelas, iguais, mensais, e sucessivas, a partir da data da assinatura do contrato de compra e venda, acrescidas, cada parcela, desde a data da assinatura do contrato de compra e venda, de correção monetária consoante a variação mensal do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços-Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), vedadas deduções caso esta variação seja negativa e de juros legais de 0,5% (meio por cento) ao mês, contados desde a data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda até a data do vencimento de cada parcela;

9.2. A licitante vencedora para pagamento à vista deverá efetuar o pagamento do valor da arrematação por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido em até cinco dias da data da sessão da realização do leilão, para pagamento no prazo de 10 dias da data da realização da sessão, sob pena de caducidade à arrematação efetuada.

9.3. A licitante vencedora para pagamento à prazo deverá efetuar o pagamento do valor da primeira parcela, na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal, sob pena de caducidade à arrematação efetuada.

9.4. O contrato de promessa de compra e venda somente será assinado após a comprovação da compensação da operação bancária, emitindo-se o recibo de pagamento



posteriormente.

9.5. A Declaração de Bem Arrematado em Leilão – Auto de Arrematação será emitida em nome da pessoa física ou jurídica arrematante.

9.6. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de sua responsabilização e multa no valor de 5% do valor do imóvel arrematado.

9.7 A Escritura Pública de Compra e Venda será efetivada em até 30 dias após a integralização do valor da arrematação, devendo a arrematante providenciar os documentos e pagamentos necessários à lavratura da escritura pública e demais taxas pertinentes à efetivação do negócio jurídico.

10. DAS PENALIDADES

10.1. A Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação, não mantiver o lance ofertado, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, não assinar o contrato de compra e venda ou não efetivar o pagamento integral do preço do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital (desistência), ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais consequências já expressamente estabelecida por este Edital:

- a. Advertência.
- b. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel arrematado.
- c. Suspensão do direito de licitar e contratar com o Município de Estância Velha pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

10.2. Em caso de desistência ou o descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte da licitante vencedora, inclusive a não assinatura do contrato de compra e venda ou o não pagamento do preço total do imóvel, este perderá o valor eventualmente já pago em favor do Município, a título de pagamento parcial da multa prevista no item anterior, além de possível responsabilização da arrematante através do procedimento adequado, observando o contraditório e a ampla defesa.

10.3. Nas hipóteses de atraso de seis ou mais parcelas sucessivas ou alternativas, serão aplicadas as seguintes penalidades, após assegurado o exercício da ampla defesa:



- a) imediata rescisão do contrato com a consequente retomada do imóvel;
- b) perdimento, em favor do MUNICÍPIO, sem direito indenizatório e/ou de retenção, da totalidade das eventuais benfeitorias lançadas no Lote;
- c) incidência de multa, em favor do MUNICÍPIO, igual a 50% (cinquenta) por cento do preço total ofertado pelo Lote, sem prejuízo da reivindicação de indenização pelos prejuízos acaso causados à comunidade, ou ao Município, mediante apuração pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Turismo;
- d) restituição do valor pago, descontadas as penalidades previstas nas alíneas "a" e "b".

10.4. Nas hipóteses de atraso de qualquer parcela, independente das penalidades previstas no item 10.3, será aplicada a pena de multa de 5% sobre o valor da parcela em atraso, incidente sobre o valor corrigido e de juros legais de 0,5% ao mês e de 1% ao mês de juros de mora .

10.5. O percentual da pena prevista no item 10.5 será apurado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Turismo, mediante procedimento administrativo próprio que apurará a dosimetria da pena.

10.7. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pelo leiloeiro e submetida à aprovação do Prefeito Municipal

10.8. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11. DA CONTRATAÇÃO E POSSE DO IMÓVEL

11.1. Para a formalização do respectivo contrato de promessa de compra e venda ou escrituração, a licitante vencedora deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

11.1.1. Na hipótese de pessoa jurídica:

- a. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b. No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d. Cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;



- e. Inscrição estadual/municipal;
- f. Documentos do representante legal: identidade, CPF e procuração.

11.1.2. Na hipótese de pessoa física:

- a. Carteira de Identidade;
- b. Certidão de casamento atualizada, se casado, separado ou divorciado.
- c. Certidão de nascimento, se solteiro.
- d. Comprovação de residência.
- e. Certidão negativa de tributos municipais de Estância Velha.

Observações:

- Outros documentos podem ser exigidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Inovação e Turismo, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.
- A posse provisória da arrematante no imóvel dar-se-á na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda; a posse definitiva, com a lavratura da escritura de compra e venda.

12. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

12.1. A transferência da propriedade do imóvel, bem como a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, correrão por conta da arrematante.

12.2. A arrematante deverá, além de assinar o contrato de promessa de compra e venda do imóvel, providenciar a confecção da escritura pública de compra e venda junto ao Tabelionato e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, observando, em todos os casos, as determinações legais constantes na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

13.2. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

13.3. Os imóveis serão licitados nas condições e no estado de conservação em que se encontram, sendo de inteira responsabilidade dos adquirentes a tomada das medidas necessárias para sua utilização, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro da escritura de compra e venda e para o exercício das atividades econômicas que sobre o mesmo imóvel serão exercidas.

13.4. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade da licitante vencedora adquirente, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

13.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia e da finalidade.

13.6. Poderá, a qualquer tempo, ser antecipado o pagamento da dívida - saldo devedor atualizado do preço ofertado pelo bem, mediante amortização extraordinária total, ou amortizações extraordinárias parciais, de valor mínimo igual ao da prestação mensal normal na oportunidade da antecipação, amortização esta que quitará sempre as últimas parcelas devidas.

13.7. A COMPRADORA, em necessitando onerar o Lote adquirido para garantir empréstimo ou financiamento das obras de edificação que irá construir no local, deverá quitar integralmente o pagamento do valor da aquisição.

13.8. Eventual cessão/transferência, se autorizada, deverá realizar-se por escritura pública com a anuência prévia do MUNICÍPIO, e observar, relativamente ao cessionário/adquirente, o preenchimento de todas as exigências constantes deste edital, além da assunção de todas as obrigações pendentes da cedente.

13.9. Quaisquer informações entendidas necessárias pelas LICITANTES ou por terceiros, relativamente ao procedimento em questão, poderão ser obtidas junto ao Departamento de Compras e Licitações – DEPLIC, do Município, sito na Rua Anita Garibaldi, 299 – Bairro Centro, em Estância Velha – telefone (51)35614050, ou pelo sítio na Internet www.estanciavelha.rs.gov.br, no link "Licitações".

13.10. Situações não previstas expressamente, se incidentes, regular-se-ão pelo contido na Lei licitações, e alterações subsequentes, e pelos demais regramentos pertinentes às contratações públicas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

13.12. Na contagem dos prazos estabelecidos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, só se iniciando e se vencendo prazos em dia de expediente no MUNICÍPIO, considerando-se os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

13.13. Todas as comunicações relativas à licitação serão consideradas como regularmente feitas se publicadas no site do Município de Estância Velha e/ou entregues pessoalmente, fax ou e-mail (correio eletrônico) acompanhadas do pertinente comprovante de envio/entrega.

13.14. São anexos deste Edital, como se nele transcrito estivessem:

- a) **Anexo I** – Matrículas dos Lotes no Registro de Imóveis de Estância Velha.
- b) **Anexo II** – Planta de situação dos Lotes licitados **(Disponibilizado em arquivos do edital).**
- c) **Anexo III** – Laudo da Comissão de Avaliação do Município **(Disponibilizado em arquivos do edital).**
- d) **Anexo IV** – Certidão de Zoneamento **(Disponibilizado em arquivos do edital).**
- e) **Anexo V** – Minuta de Escritura Pública de compra e venda à vista.
- e) **Anexo VI** - Minuta do contrato de compra e venda para pagamento a prazo.
- f) **Anexo VII** - Lei Municipal nº 2760/2024 **(Disponibilizado em arquivos do edital).**

Estância Velha, 07 de julho de 2025;

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal

CRISTIANO FUENTES SILVA

Secretário Municipal de Gestão, Governança e Finanças

Este edital, quanto aos termos/ itens, a modalidade e o tipo, foi examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

Em ____ / ____ / ____.

JOÃO VITOR BAUMGRATZ

OAB/RS 135.688



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

ANEXO I - MATRÍCULAS DOS LOTES NO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA VELHA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

446600

Páginas 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS		FLS.	MATRÍCULA
17083	Estância Velha, 24 de maio de 1983	1	13201
IMÓVEL: Uma área urbana de 1.515,10 m², segmento de área pertencente a uma praça, medindo 63 metros em linha curva, na face sul, lado ímpar de numeração da Av. Brasil; 55 metros na face norte, lado par de numeração da Rua Francisco Alves; 13 metros a leste, em seu próprio prolongamento; 43 metros a oeste, em 2 segmentos: um de 34 metros e outro de 9 metros, em linha quebrada, onde confronta com seu próprio prolongamento em terras de Alfredo Kern. PROPRIETÁRIOS: Berilo Luiz Ferrareze, industrial e sua esposa Zuleika Ferrareze, do lar, brasileiros, portadores do CIC 073.898.680/15, residentes e domiciliados em Estância Velha, na Rua Portão, nº 930. PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 46.840 do livro 3 BC, do Registro de Imóveis de São Leopoldo. A OFICIAL: <i>Célia Maria Barretta Graff</i> R\$ 592,00			
R. 1/13201, em 24 de maio de 1983. TÍTULO: Doação. TRANSMISSANTES: Berilo Luiz Ferrareze e sua esposa Zuleika Ferrareze acima qualificados. ADQUIRENTE: Município de Estância Velha, CGCMF sob nº 88.254.833/000 1-07, com sede no prédio da Prefeitura, na Av. Presidente Lucena, nº 3585, na cidade de Estância Velha, neste ato representado por seu -- prefeito Frederico Edvino Leuck, brasileiro, casado, portador do CIC nº 009.537.500/00, residente e domiciliado em Estância Velha, na Rua Hugo Metz, nº 37. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda e doação lavrada em 29 de abril de 1983, L² 10, fls. 080 a 084, nº 187 e escritura pública de aditamento lavrada em 18 de maio de 1983, L² 6, fls. 49v, nº 53, ambas no Cartório de Lomba Grande. VALOR: R\$ 468.464,03. A OFICIAL: <i>Célia Maria Barretta Graff</i> R\$ 7.000,00			
AV. 2/13201, em 04 de agosto de 1983. Prot. nº 17688 de 04.08.1983. Conforme mandado de anotação de protesto judicial expedido em 01 de agosto de 1983, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Felipe Brasil Santos, Juiz de Direito desta Comarca, foi ajuizado o protesto judicial que Moacir Luiz Balbinot move contra João Osório dos Reis e outros. OFICIAL: <i>Célia Maria Barretta Graff</i> Nihil			
AV. 3-13201, em 25 de agosto de 2004. Prot. nº 65965 de 20.08.2004. Conforme ofício nº 1613/2003, expedido em 08 de julho de 2003 pelo Exmo. Sr. Dr. Nilton Luís Elsenbruch Filomena, MM. Juiz de Direito da Comarca de Estância Velha/RS, processo nº 095/1.02.0002889-6, apresentado e arquivado neste Serviço, fica cancelada a averbação 2-13201. OFICIAL: <i>Joana</i> R\$ 15,70 C			

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 27 de junho de 2023.

Berilo Luiz Ferrareze
() Marlene Zanardo - Substituta
() Juliana Bervian () Luana Pâmela Carlos - Substitutas
() Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
() Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
() Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: R\$30,30

Ceridão: 1 página: R\$11,80 (0201.02.2300006.03221 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0201.02.2300006.03220 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300006.04095 = NIHIL)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101642 53 2023 00013609 07



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Cadastro: 280100
Averbação: 1395/03-11-2021

Páginas 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
32839	Estância Velha, 12 de setembro de 1988	1	20778
IMÓVEL: Um imóvel com a área de 1.750,00 m², sem benfeitorias, situa-se na quadra 15, Bairro das Quintas, Estância Velha, divide ao oeste com a Rua 06, na extensão de 25 metros, ao leste divide com a Rua Julio de Castilhos, na extensão de 25 metros, ao sul divide com o lote nº 09 ell, na extensão de 70 metros, ao norte divide com os lotes 07 e 08, na extensão de 70 metros, a frente ao leste distante da Rua 11, na extensão de 42,50 metros, em direção ao norte, situa-se dentro do quarteirão formado pela Rua Julio de Castilhos, Rua 11, Rua 06 e Rua Lindolfo Helio Schmidt, o imóvel se destina a área institucional. PROPRIETÁRIOS: Nelson Schmitzhaus, industrial, portador da carteira de identidade nº 6002134051 e sua esposa Marise Schmitzhaus, do lar, portadora da carteira de identidade nº 7002154065, brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Estância Velha, na Rua Gregorio de Mattos, s/nº, portadores do CIC 191.592.380/34, Ernani Egon Schmitzhaus, industrial, portador da carteira de identidade nº 3017800495 e sua esposa Dejanira Freitas Schmitzhaus, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1018440295, brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados em Estância Velha, na Rua Portão, nº 2709, portadores do CIC 169.447.980/34. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 17478 do livro 2. A OFICIAL: <i>Celia Maria Barretta Graff</i> Cz\$285,30 R. 1/20778, em 12 de setembro de 1988. TÍTULO: Doação. TRANSMITENTES: Nelson Schmitzhaus e sua esposa Marise Schmitzhaus, Ernani Egon Schmitzhaus e sua esposa Dejanira Freitas Schmitzhaus, acima qualificados. ADQUIRENTE: Município de Estância Velha, com CGCMF sob nº 88.254.883.0001-07, neste ato representado pelo prefeito municipal Frederico Edvino Leuck, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Estância Velha, portador do CIC 094.537.500/00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 30 de agosto de 1988, lavrada no Tabelionato de Estância Velha, Lº 16-A, fls. 056 à 058, nº 042 e instrumento notarial de aditamento a escritura lavrada em 05 de setembro de 1988, Lº 16-A, fls. 059, nº 044. VALOR: Cz\$480.000,00. A OFICIAL: <i>Celia Maria Barretta Graff</i> Cz\$2.866,50 AV. 2/20778, em 16 de maio de 1989. Conforme planta e memorial do desmembramento, arquivados neste cartório e amparada no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015, o imóvel divide ao norte com os lotes 06 e 07 e não com os lotes 07 e 08 como por evidente equívoco constou. OFICIAL: <i>Celia Maria Barretta Graff</i>			

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA O REFERIDO É VERDADE E DOU FE
Estância Velha-RS, 29 de outubro de 2021.

- () Marlene Zanardo; () Luciane O. Gemnizack - Substitutas
() Juliana Beryan - Escrevente Autorizada
() Luana Pamela Carlos - Escrevente Autorizada
() Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada

Total: R\$25,00
Certidão 1 página: R\$9,70 (0201.02.2100005.15640 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0201.02.2100005.15639 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0201.01.2100005.17879 = NIHIL)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101642 53 2021 00026035 01



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



AV. 14 DE JULHO

N EST. ABERLA

Centro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SERVIÇO DE REGISTROS

ESTÂNCIA VELHA

CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

9539200

Páginas 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS		FLS.		MATRÍCULA	
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL							
46952	Estância Velha.	21 de	fevereiro	de 19	97	1	24468
IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Floresta, em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Eça de Queiroz, Fagundes Varela, Avenida 14 de Julho e Rua Olavo Bilac, com posto do lote 13 da quadra (30), com a área de 360,00 metros quadrados medindo 10,00 metros de largura e 36,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Avenida 14 de Julho, lado ímpar, fundos ao sul, entesta com o lote 10, no lado oeste, no sentido do comprimento, confronta com o imóvel que é ou foi de Edmundo Steibrecht e ao leste confronta com o lote 14, distante 57,50 metros da esquina com a Rua Olavo Bilac, em direção leste. O imóvel destina-se à ÁREA INSTITUCIONAL. PROPRIETÁRIOS: Marli Feilstrecker da Costa, brasileira, do lar, casa da pelo regime da comunhão parcial de bens em 20 de julho de 1979, com Pedro Oique da Costa, brasileiro, industrial, inscritos no CPF sob nº 135.260.950-20, residente e domiciliada na Rua Antonio Gonzaga nº 241 em Estância Velha; Marlise Feilstrecker Marques, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 1002134068, inscrita no CIC sob nº 329.290.050/68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 08 de abril de 1983, com Carmo José Marques, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade nº 7027775225, inscrito no CIC sob nº 297.287.030/15, residente e domiciliada na Rua Antonio Gonzaga, nº 251 em Estância Velha; Egon Jorge Feilstrecker, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 9025 532641, inscrito no CIC sob nº 365.405.280/00, casado pelo regime da comunhão universal de bens em 10 de julho de 1987, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2175 do livro nº 3, neste Ofício, com Veleida Elita Trein Feilstrecker, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 8041070593, inscrita no CIC sob nº 455.539.780 7 91, residente e domiciliado na Rua Antonio Gonzaga nº 263 em Estância Velha; Marisa Feilstrecker Klauck, brasileira, do lar, inscrita no CIC sob nº 350.819.450/72, casada pelo regime da comunhão universal de bens, em 17 de outubro de 1986, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2075 do livro nº 3, neste Ofício, com Vitor Klauck, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade nº 2033106648 inscrito no CIC sob nº 350.819.450/72, residente e domiciliado na Rua 9, nº 73, Bairro Bela Vista em Estância Velha; e Roberto Guilherme Feilstrecker, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da cédula de identidade nº 3037763939, inscrito no CIC sob nº 567.327.8 30/68, residente e domiciliado na Rua Antonio Gonzaga, nº 251 em Estância Velha. PROCEDÊNCIA: Desdobro da matrícula nº 24129 do livro nº 2, deste Ofício, datada de 09 de agosto de 1996. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R\$ 4,40 L Av. 1-24468, em 1º de novembro de 1997. Prot. nº 48813 de 11.11.1997. Conforme requerimento e documento apresentados e arquivados neste Registro, o CPF correto de Veleida Elita Trein Feilstrecker, é 445.539.780-91 e não como constou. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R\$ 9,10 L R. 2- 24468, em 17 de dezembro de 1997. Prot. nº 49010 de 05.12.1997.							

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 2 de 3

Continuação da Página Anterior

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS	MATRICULA
	COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS		
	LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL		
Estância Velha, 17 de Dezembro	de 19 97	1	24468
R. 2-24468, em 17 de dezembro de 1997. Prot. 49010 de 05.12.1997.			
TÍTULO: Doação			
TRANSMITENTES: Marli Feilstrecker da Costa, brasileira, do lar, portadora da carteira profissional nº 64.030 Série 325 e seu marido Pedro Oique da Costa, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade civil nº 4003498864, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 20 de julho de 1979, inscritos no CPF sob nº 135.360.950-20, residentes e domiciliados na Rua Antonio Gonzaga, nº 241, Bairro Floresta, nesta cidade de Estância Velha-RS; Marli Feilstrecker Marques, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade civil nº 1002134068, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 329.290.050-68 e seu marido Carmo José Marques, brasileiro, industriário, portador da cédula de identidade civil nº 7027775225, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 297.287.030-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 08 de abril de 1983, residentes e domiciliados na Rua Antonio Gonzaga, nº 251, Bairro Floresta, nesta cidade de Estância Velha RS; Egon Jorge Feilstrecker, brasileiro, industriário, portador da cédula de identidade civil nº 9025532641, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 365.405.280-00, e sua mulher Velela Elita Trein Feilstrecker, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade civil nº 8041070593, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 44 5.539.780-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 10 de julho de 1987, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2175 do Livro nº 3, do Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados na Rua Antonio Gonzaga, nº 263, nesta cidade de Estância Velha-RS; Marisa Feilstrecker Klauck, brasileira, do lar, portadora da carteira profissional nº 21.955 S-646 e seu marido Vitor Klauck, brasileiro, industriário, portador da cédula de identidade civil nº 2033106648, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 17 de outubro de 1986, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2075 do Livro nº 3, no Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, inscritos no CPF sob nº 350.819.450-72, residentes e domiciliados na Rua 9, nº 73, Bairro Bela Vista, nesta cidade de Estância Velha-RS; e Roberto Guilherme Feilstrecker, brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da cédula de identidade civil nº 3037763939, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 567.327.830-68, residente e domiciliado na Rua Antonio Gonzaga, nº 251, Bairro Floresta, nesta cidade de Estância Velha-RS.			
ADQUIRENTE: Município de Estância Velha, inscrito no CGC/MF sob nº 88254.883/0001-07, neste ato representado pelo atual Prefeito Municipal Reinato Enio Trein, brasileiro, casado, técnico em contabilidade portador da cédula de identidade civil nº 5027223394, expedida pela SSP/RS e do CPF nº 011.131.510/72, residente e domiciliado na Rua Trajano Nunes Cardoso, s/nº, nesta cidade de Estância Velha-RS.			
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação, lavrada em 04 de novembro de 1997, no Tabelionato de Estância Velha, Lº 58, fls. 069 e 070 sob nº 041/8.163.			
IMÓVEL: O objeto desta matricula.			
VALOR: R\$ 2.689,00; de acordo com a Instrução Normativa nº 037/96			

Continua na Próxima Página



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 3 de 3

Continuação da Página Anterior - - - - -

	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA-RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
	Estância Velha, 17 de Dezembro de 1997	2	24468

de 15 de julho de 1996, fica dispensada sua avaliação por parte da fazenda estadual.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.
OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$ 43,62

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 27 de junho de 2023.

[Assinatura]
() Marlene Zanardo - Substituta
() Juliana Bervian () Luana Pâmela Carlos - Substitutas
() Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
() Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
(x) Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: R\$42,10

Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0201.03.2200014.05233 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0201.02.2300006.03227 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300006.04099 = NIHIL)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101642 53 2023 00013613 93



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

1020800

Páginas 1 de 2

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL		FLS	MATRÍCULA
Estância Velha, 02 de	julho	de 1999	1 27164
IMÓVEL: Uma área de terras com 360,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situada no Bairro das Rosas, em Estância Velha, na quadra 29, com frente ao oeste, para a Rua Adolfo Otto Koch, lado ímpar, na extensão de 12,00 metros, ao norte limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 30,30 metros, ao leste limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 12,00 metros, ao sul limita-se com a propriedade de Edgar Osvaldo Hoch, na extensão de 30,30 metros, distante 36,00 metros da esquina com a Rua Antonio Kolling, em direção sul. PROPRIETÁRIOS: Edgar Osvaldo Hoch, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da cédula de identidade civil nº 6023892141, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 204.845.850-53, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena, nº 5194, em Estância Velha-RS; Eliane Hoch, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da cédula de identidade civil nº 2044317853, expedida pela SSP/RS em 21.08.87, inscrita no CPF sob nº 565.861.400-72, residente e domiciliada na Rua Presidente Lucena, nº 5214, em Estância Velha-RS; e Edilson Hoch, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da cédula de identidade civil nº 6044322441, expedida pela SSP/RS em 10.10.90, inscrito no CPF sob nº 596.695.510-72, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena, nº 5214, em Estância Velha-RS. PROCEDENCIA: Matrícula nº 22403, datada em 14 de janeiro de 1992, deste Serviço. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R\$ 4,70 L Av. 1-27164, em 02 de julho de 1999. Prot. nº 52373 de 03.06.1999. Conforme registro nº 5-22403 e averbação nº 6-22403, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se gravado com usufruto a favor de Loni Erere Hoch. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R\$ 9,40 L R. 2-27164, em 01 de novembro de 2002. Prot. nº 60799 de 16.10.2002. TÍTULO: Doação. TRANSMITENTES: EDGAR OSVALDO HOCH, brasileiro, solteiro, agricultor maior, portador da cédula de identidade civil nº 6023892141, expedida pela SSP/RS em 20.04.1981, inscrito no CPF sob nº 204.845.850-53, residente e domiciliado na Rua Antônio Kolling, nº 89, Bairro das Rosas, em Estância Velha-RS; ELIANE HOCH, brasileira, solteira, secretária, maior, portadora da cédula de identidade civil nº 2044317853, expedida pela SSP/RS em 21.08.1987, inscrita no CPF sob nº 565.861.400-72, residente e domiciliada na Rua Presidente Lucena, nº 5214, em Estância Velha-RS; EDILSON HOCH, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da cédula de identidade civil nº 6044322441, expedida pela SSP/RS em 10.10.1990, inscrito no CPF sob nº 596.695.510-72, residente e domiciliado na Rua Presidente Lucena, nº 5214, em Estância Velha-RS; e LONI ERENE HOCH, brasileira, viúva, industrialista, portadora da cédula de identidade civil nº 1044317848, expedida pela SSP/RS em 21.08.1987, inscrita no CPF sob nº 565.862.210-72, residente e domiciliada na Rua			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 2 de 2

Continuação da Página Anterior -----

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS	MATRÍCULA
	COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS		
	LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL		
Estância Velha, 01 de novembro	de 2002	1	27164
VERSÃO			

Presidente Lucena, nº 5214, em Estância Velha-RS.
ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.883/0001-07, neste ato representado pelo atual Prefeito Municipal, conforme ata de posse nº 254, datada de 01 de janeiro de 2001, Elivir Desiam, brasileiro, separado judicialmente, administrador público, portador da cédula de identidade civil nº 8015138319, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 341.700.060-20, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes, nº 448, em Estância Velha-RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação, lavrada em 10 de outubro de 2002, no Tabelionato de Estância Velha, Livro 69-A, fls. 170v a 171v, sob nº 102/4.476.
IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.
VALOR: R\$ 3.697,20, dispensada a avaliação por parte da Fazenda Estadual, nos termos da instrução normativa nº 037/96, de 15 de julho de 1996.
OBS.: A doação é feita em cumprimento a Lei Municipal nº 736/2002 de 03 de outubro de 2002.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.
OFICIAL: *[Assinatura]* R\$ 62,60 L

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 27 de junho de 2023.

[Assinatura]
() Marlene Zanardo - Substituta
() Juliana Bervian () Luana Pâmela Carlos - Substitutas
() Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
() Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
() Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: R\$36,20

Certidão 2 páginas: R\$17,70 (0201.03.2200014.05232 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0201.02.2300006.03224 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300006.04097 = NIHIL)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101642 53 2023 00013611 21



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

955500

Páginas 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 05 de outubro de 2000		1	29166
IMÓVEL: Uma área de terras com 3.011,57 metros quadrados, sem benfeitorias, situada no Bairro Boa Saúde em Estância Velha, localizada no quarteirão formado pelas Ruas das Cravinas, das Adálias, das Bromélias, das Margaridas e das Orquídeas, quadra 5 do Loteamento Encosta do Sol II, com frente ao sul para a Rua das Adálias, lado ímpar, na extensão de 30,00 metros, fundos ao norte limita com a Área Verde na extensão de 30,00 metros, ao leste limita com parte do lote 12 e com os lotes 13 à 20, na extensão de 100,39 metros, e ao oeste limita com a Área Verde, na extensão de 100,39 metros, distante 25,00 metros da esquina da Rua das Cravinas, direção leste. Destinada a Área Institucional.			
PROPRIETÁRIO: Município de Estância Velha, inscrito no CGC/MF sob nº 88.254.883/0001-07.			
PROCEDENCIA: Registro nº 7-4731, deste Serviço.			
OFICIAL: <i>Célia Maria Barretta Graff</i>			
R\$ 5,50 D			

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 27 de junho de 2023.

[Assinatura]
() Marlene Zanardo - Substituta
() Juliana Bervian () Luana Pâmela Carlos - Substitutas
() Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
() Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
(x) Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: R\$30,30

Certidão 1 página: R\$11,80 (0201.02.2300006.03219 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0201.02.2300006.03218 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0201.01.2300006.04094 = NIHIL)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101642 53 2023 00013608 26



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

147260

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Estância Velha, 15 de dezembro de 2005	05	01	35225

1472600

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, de forma irregular, situado no Bairro das Rosas, em Estância Velha/RS, localizado no quarteirão formado pela Rua Presidente Lucena, Rua Frederico Leuck e Passarela de Pedestres, quadra 11, com a área de 451,20 metros quadrados, confronta ao leste, com a Rua Frederico Leuck, na extensão de 6,45 metros, lado par, ao oeste, confronta com a Rua Presidente Lucena, na extensão de 6,54 metros, ao sul, limita com a Passarela de Pedestre, na extensão de 70,00 metros, ao norte, confronta com os lotes 12 e 13, na extensão de 69,93 metros. Destina-se a Área Institucional.

PROPRIETÁRIA: WUST & IMMIG IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.219.091/0001-08, com sede na Rua Adolfo Mattes, nº 114, Bairro Centro, na cidade de Estância Velha/RS.

PROCEDÊNCIA: Desdobro da matrícula 4831, do livro nº 02, datada de 16 de janeiro de 1980, deste Serviço.

OFICIAL: *[Assinatura]*

RS 8,40 C

R.1-35225, em 15 de dezembro de 2005. Protocolo nº 69824 de 08.12.2005.

TÍTULO: Doação.

TRANSMITENTE: WUST & IMMIG IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.219.091/0001-08, com sede na Rua Adolfo Mattes, nº 114, Bairro Centro, na cidade de Estância Velha/RS, com contrato social devidamente arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43205454939 em data de 16 de fevereiro de 2005, neste ato representada por seus sócios João Wust, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade civil nº 8031690822, expedida pela SSP/RS em 28.10.1999, inscrito no CPF sob nº 223.978.090-87, residente e domiciliado na Rua Adolfo Mattes, nº 114, Centro, na cidade de Estância Velha/RS; e Leo Affonso Immig, brasileiro, casado, contabilista, portador da cédula de identidade civil nº 8005674885, expedida pela SSP/RS em 28.08.1991, inscrito no CPF sob nº 169.438.720-87, residente e domiciliado na Rua Arthur Leopoldo Ritter, nº 542, Centro, na cidade de Estância Velha/RS, que declaram não haver procedido nenhuma alteração ao contrato social acima citado.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.883/0001-07, neste ato representado pelo atual Prefeito Municipal, conforme ata de posse nº 254, datada de 01 de janeiro de 2001, o Sr. Elivir Desiam, brasileiro, separado judicialmente, administrador público, portador da cédula de identidade civil nº 8015138319, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 341.700.060-20, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes, nº 448, na cidade de Estância Velha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação, lavrada em 07 de dezembro de 2005, no Tabelionato de Estância Velha, no livro nº 75-A, folhas 156, sob nº 114/10.946.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$ 10.652,83, ficando dispensada a avaliação por parte da Fazenda Estadual, de acordo com a Instrução Normativa nº 037/96.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

OFICIAL: *[Assinatura]*

RS 97,60 C

CONTINUA NO VERSO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇOS DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA - RS
Certifico que a presente cópia reprográfica
é reprodução fiel do original.
Dou fé.
ESTÂNCIA VELHA, 21 DEZ. 2005
[Assinatura]
Oficial() Substituta() Escr. Aut. ()

SERVIÇOS DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA - RS
Célia M. Barretta Graff - Oficiala
Liliane I. Schabarum Bellin - Substituta
Marlene Zanardo - Substituta
Simone B. Santarini - Escr. Autorizada

RS 97,60 C

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
Averbado sob nº 408 em 12/07/06
[Assinatura]
Funcionário responsável

Recebi averbado
em 12/07/2006
[Assinatura]
MARCOS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 06 de agosto de 2007

FLS.

01

MATRÍCULA

36589

IMÓVEL: Uma área de terras, sem benfeitorias, situada no **Bairro Bela Vista, em Estância Velha-RS**, localizado dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Walter Klein, Ruas Olivia Dilkin, Osvaldo Cruz, Área Verde 1 e propriedade da Caixa Econômica Federal - Gestora do Fundo de Arrendamento Residencial, com a área de **2.505,95 m²**, medindo ao oeste 53,00 metros, onde confronta com a Rua Olivia Dilkin e com a Área Institucional, 34,00 metros ao leste onde limita com a propriedade de Caixa Econômica Federal, Gestora do Fundo de Arrendamento Residencial, 57,65 metros ao sul onde limita com os lotes 12 a 15 e 60,64 metros ao sudeste, onde limita com a Área Verde 1. **Destina-se a Área Institucional.**

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA**, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.883/0001-07, com sede na Rua Presidente Lucena, 3454.

PROCEDÊNCIA: Registro nº 7-35087 datado de 06.08.2007, deste Serviço.

Selo de Fiscalização Digital: 0201.02.0700050.00319 - R\$ 0,30.

OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$ 9,40 L

Busca: R\$ 4,30. Selo: 0201.01.0700074.02947 - R\$ 0,20.
Cert.: R\$ 4,10. Selo: 0201.01.0700074.02948 - R\$ 0,20.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA-RS

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original.

Dou fé.

ESTÂNCIA VELHA, 22 de agosto de 2007.

[Assinatura]

Oficial () Substituta (x) Escr. Autoriz. ()

SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA-RS

- () Célia Maria Barretta Graff - Oficial
() Liciane I. Schabarum Bellin - Substituta
(x) Marlene Zanardo - Substituta
() Daniela S. Gomes - Escrevente Aut.

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



179.7500

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Página 1 de 1

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 08 de outubro de 2012		01	40.549

IMÓVEL: Uma área de terras com 381,75m², sem benfeitorias, situada no **Bairro das Quintas, em Estância Velha/RS, quadra C do Loteamento Morada das Quintas**, localizada dentro do quarteirão formado pelas Ruas Antonio Selvio Ermel, Arlindo Ernesto Cassel, Maria Erna Schneider e Área de Preservação Permanente, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte para a Rua Antonio Selvio Ermel, lado par, na extensão de 8,55 metros; ao sul limita com a Rua Maria Erna Schneider, lado ímpar, na extensão de 8,55 metros, onde também faz frente; ao leste limita com a Área Institucional Existente, na extensão de 44,65 metros e ao oeste limita com os lotes 02 e 03 da quadra C, na extensão de 44,65 metros, dista 151,86 metros da esquina com a Rua Arlindo Ernesto Cassel, em direção leste. Destina-se a Área Institucional I.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.883/0001-07, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 3454.

PROCEDÊNCIA: R. 17-17403 datado de 08 de outubro de 2012, deste Serviço.

PROTOCOLO: 91959 de 14.09.2012.

Abertura de matrícula: R\$12,40 (0201.03.1200008.00546 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0201.01.1200002.44789 = NIHIL)

OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$15,30 LU

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 11 de outubro de 2012.

Total: R\$14,00

Certidão 1 página: R\$5,40 (0201.01.1200002.47880 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$5,70 (0201.01.1200002.47878 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0201.01.1200002.47879 = NIHIL)

() Marlene Zanardo; () Daniela S. Gomes - Substitutas
() Luciane O. Gemnizack; () Carla Madruga Leal - Escr. Autorizadas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."



19 21400

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF
OFICIALA

Páginas 1 de 1

Cadastro: 1921400
Averbação: 124/07/02.2022

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registros, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 08 de maio de 2013		01	41.036
IMÓVEL: Uma área de terras sem benfeitorias, situada no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, quadra X do Loteamento Recanto do Sabiá II, com 3.089,23 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte para a Rua Cardenal Amarelo, lado par, na extensão de 10,00 metros, deste ponto segue no sentido norte-sul, na extensão de 40,00 metros, limitando com o lote 01, deste ponto segue no sentido oeste-leste, na extensão de 70,00 metros, limitando com os lotes 01 a 07; ao leste limita com terras de propriedade de Ely Rodrigues da Silva, na extensão de 36,62 metros; ao sul limita com a Área Verde, na extensão de 80,00 metros e ao oeste limita com a Área Verde, na extensão de 76,62 metros, fechando assim o polígono, dista 70,00 metros da propriedade de Ely Rodrigues da Silva, em direção leste. <u>Destina-se a Área Institucional.</u> PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.883/0001-07, com sede na Rua Presidente Lucena, nº 3454. PROCEDÊNCIA: R. 2-40836, datado de 08 de maio de 2013, deste Serviço. PROTOCOLO: 93634 de 10 de abril de 2013. Abertura de matrícula: R\$13,20 (0201.03.1200008.04317 = NIHIL) Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.06723 = NIHIL) OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> R\$16,30 LU			

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Estância Velha-RS, 20 de maio de 2013.

Total: R\$15,00

Certidão 1 página: R\$5,80 (0201.01.1300005.11363 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$6,10 (0201.01.1300005.11361 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300005.11362 = NIHIL)

(X) Marlene Zanardo; () Daniela S. Gomes - Substitutas
() Luciane O. Gemnizack - Escrevente Autorizada



ANEXO V – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA À VISTA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA/RS outorga à, como segue: - SAIBAM, quantos esta pública escritura virem que aos (.....) dias do mês de, do ano de, nesta cidade e Comarca de Estância Velha, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato compareceu como OUTORGANTE VENDEDOR o MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.883/0001-07, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, conforme ata de posse nº .../2021, datada de 01 de janeiro de 2021, o Sr. DIEGO WILLIAM FRANCISCO, brasileiro, separado judicialmente, portadora da cédula de identidade civil número....., expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número, residente e domiciliado na Rua nº ..., Bairro, nesta cidade de Estância Velha-RS; e, como OUTORGADA COMPRADORA, a empresa, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o número, estabelecida na, nº, Bairro, no MUNICÍPIO de, neste ato representada por seu, o senhor, todos reconhecidos documentalmente por mim,, Tabelião, de cuja identidade e capacidade para o ato dou fé. E, assim, pelo OUTORGANTE VENDEDOR me foi dito que: 1º) é senhor e legítimo possuidor do imóvel constituído de".....", tudo conforme matrícula nº, do Livro Geral nº 2, do Registro de Imóveis de Estância Velha, e que por esta escritura e na melhor forma de direito o vende à OUTORGADA COMPRADORA; 2º) Que o imóvel acima descrito se encontra completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão. 3º) Que este imóvel, assim mencionado e confrontado, o OUTORGANTE VENDEDOR vende à OUTORGADA COMPRADORA, no estado e condições previstas no Edital e Leilão nº 001/2025, e conforme autorização constante da Lei nº 2760/2024, posto que o mesmo foi adjudicado pela OUTORGADA COMPRADORA no referido certame licitatório, pelo preço certo e aceito de R\$(.....), correspondente ao lance vencedor, preço este relativamente ao qual o OUTORGANTE VENDEDOR já recebeu a quantia integral de R\$ (.....), motivo da lavratura da presente escritura pública de compra e venda. 4º) Que tendo recebido integralmente o preço ofertado pela OUTORGADA COMPRADORA, o OUTORGANTE VENDEDOR dava à mesma, plena e geral quitação, para nada mais exigir relativamente ao aludido preço, obrigando-se a responder pela evicção, e cedendo-lhe e transmitindo-lhe, em decorrência, todo o domínio, posse, servidões, obrigações, ações e demais direitos que detinha até a presente data sobre o mencionado imóvel, para que a OUTORGADA COMPRADORA dele use, goze e disponha, desde que observadas todas as condições constantes do Edital de Leilão nº 001/2025. Em seguimento manifestou-se a OUTORGADA COMPRADORA, declarando que concordava plenamente com todo o conteúdo desta escritura, e especialmente, com as condições impostas pelo OUTORGANTE VENDEDOR. Por último, declararam as partes que o cumprimento das obrigações não importará em exoneração correspondente desta garantia hipotecária, que só poderá ser liberada, mediante declaração expressa e escrita do OUTORGANTE VENDEDOR, quanto ao respectivo cumprimento, devidamente transcrita no



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

Ofício Imobiliário local, e, que ficava eleito o Foro da Comarca de Estância Velha/RS para dirimir qualquer controvérsia decorrente deste instrumento e da totalidade do ajuste que fizeram Pelas partes me foi dito então, que sendo correto e verdadeiro o exposto, aceitavam esta escritura tal como se acha redigida. Assim o disseram, do que dou fé.



ANEXO VI

MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, COM PAGAMENTO PARCELADO DO PREÇO, E PERDIMENTO DO IMÓVEL NO CASO DE DESCUMPRIMENTO DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES

CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº/2025

VENDEDOR: **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA**, ente de direito público sediado na Rua Presidente Lucena, nº 3454, inscrito no CNPJ/MF sob nº 88.254.883/0001-07, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, conforme ata de posse nº/2021, datada de 01 de janeiro de 2021, o Sr. DIEGO WILLIAM FRANCISCO, brasileiro, separado judicialmente, portadora da cédula de identidade civil número....., expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número, residente e domiciliado na Rua nº ..., Bairro, nesta cidade de Estância Velha-RS;

COMPRADORA:, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o número, estabelecida na, nº, Bairro, no MUNICÍPIO de, neste ato representada por seu/sua, o(a) senhor(a),

Pelo presente instrumento, as partes supra qualificadas, doravante designadas VENDEDOR e COMPRADORA, tem justo e acertado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O VENDEDOR, na qualidade de senhor e legítimo possuidor do imóvel constituído de "..... tudo conforme matrícula nº, do Livro Geral nº 2, do Registro de Imóveis de Estância Velha", por este contrato, e na melhor forma de direito, vende à COMPRADORA.

§ 1º. Que o imóvel acima descrito se encontra completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão.

§ 2º. Que este imóvel, assim mencionado e confrontado, o VENDEDOR vende à COMPRADORA, no estado e condições previstas no edital de Leilão nº 001/2025, e conforme autorização constante da Lei Municipal nº 2760/2024, posto que o mesmo foi pela COMPRADORA adjudicado no referido certame licitatório, pelo preço certo e aceito de R\$(.....), correspondente ao lance vencedor.

§ 3º. A COMPRADORA, em necessitando onerar o Lote adquirido mediante pagamento parcelado, deverá quitar integralmente o valor da compra na hipótese de necessitar do imóvel para garantir empréstimo ou financiamento.

CLÁUSULA SEGUNDA:

No que se refere ao preço ofertado pela COMPRADORA pelo imóvel, o VENDEDOR declara já ter recebido a quantia de R\$ (.....), a título de pagamento da "entrada" (primeira parcela) deste contrato de compra e venda, como parte do pagamento do preço do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

O saldo do preço total oferecido pela COMPRADORA pelo imóvel, no montante de R\$ (.....), será pago pela mesma ao VENDEDOR na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Estância Velha, ou mediante depósito na conta corrente bancária do MUNICÍPIO nº – PMEUV, da seguinte forma:

I - 70% (setenta por cento) do preço total ofertado, em 12 parcelas, iguais, mensais, e sucessivas, a partir do décimo terceiro mês, inclusive, à partir da data da assinatura deste contrato de compra e venda, acrescidas, cada parcela, desde a data da assinatura do contrato de compra e venda, de correção monetária consoante a variação mensal do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços-Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), vedadas deduções caso esta variação seja negativa, e, de juros legais de 0,5% (meio por cento) ao mês, contados desde a data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda até a data do vencimento de cada parcela;

§ 1º. A promitente compradora que não efetivar o pagamento integral do preço do imóvel dentro dos prazos assinalados neste contrato, ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais consequências já expressamente estabelecida no Edital:

d. Advertência.

e. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel arrematado.

f. Suspensão do direito de licitar e contratar com o Município de Estância Velha pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

§ 2º. Nas hipóteses de atraso de seis ou mais parcelas sucessivas ou alternativas, serão aplicadas as seguintes penalidades, após assegurado o exercício da ampla defesa:

a) imediata rescisão do contrato com a consequente retomada do imóvel;

b) perdimento, em favor do MUNICÍPIO, sem direito indenizatório e/ou de retenção, da totalidade das eventuais benfeitorias lançadas no Lote;

c) incidência de multa, em favor do MUNICÍPIO, igual a 50% (cinquenta) por cento do preço total ofertado pelo Lote, sem prejuízo da reivindicação de indenização pelos prejuízos eventualmente causados ao Município, mediante apuração pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Turismo;

d) restituição do valor pago, descontadas as penalidades previstas nas alíneas "a" e "b".

§ 3º. Nas hipóteses de atraso de qualquer parcela, independente das penalidades previstas no § 2º, será aplicada a pena de multa de 5% sobre o valor da parcela em atraso, incidente sobre o valor corrigido e de juros legais de 0,5% ao mês e de 1% ao mês de juros de mora.

§ 4º. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pelo leiloeiro e submetida à aprovação do Prefeito Municipal.

§ 5º. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 6º. A COMPRADORA poderá, a qualquer tempo, antecipar o pagamento da dívida - saldo devedor atualizado -, mediante amortizações extraordinárias parciais, de valor mínimo igual ao da prestação mensal normal, as quais quitarão, sempre, as últimas parcelas devidas.

CLÁUSULA QUARTA:

Fica eleito o Foro da Comarca de Estância Velha/RS para dirimir qualquer controvérsia decorrente do ajuste consignado neste instrumento.

Por estarem assim acertados, firmam este contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, ante testemunhas, para que dele resultem os efeitos jurídicos necessários.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

Estância Velha, de de 2025.

VENDEDOR

COMPRADOR

TESTEMUNHAS: _____