



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

EDITAL Nº 201/2025, DE 25 DE AGOSTO DE 2025.
LEILÃO PRESENCIAL 002/2025

EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS

O **MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA**, por seu Prefeito Municipal, Sr. DIEGO WILLIAN FRANCISCO, através do DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES, torna público para conhecimento dos interessados, que no **dia 07 de outubro de 2025, as 13:30 horas**, na sala do Departamento de Compras e Licitações – DEPLIC, sito na Rua Anita Garibaldi, 299 – Bairro Centro, em Estância Velha fará realizar licitação, na modalidade de **LEILÃO PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR LANCE**, nos termos autorizadores da Lei 2760/2024 e Lei Complementar nº124/2024 e pela forma prevista neste Edital e respectivos Anexos, regrando-se o procedimento, integralmente, pelo disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

1.0. DO OBJETO

1.1. 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:

I- Área de 11.180,02m², registrada na matrícula nº 39.639 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, assim descrita e caracterizada:

Uma área de terras sem benfeitorias, com 11.180,02m², situada no Bairro Bela Vista, em Estância Velha/RS, quadra 61 do Loteamento Altos do Bela Vista, localizada dentro do quarteirão formado pelas Ruas Mário Quintana, Manuel Américo Stricker, Alexandre Fleming e Avenida Walter Klein, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao leste para a Rua Alexandre Fleming, lado par, na extensão de 103,55 metros; o lado sul é dividido em 5 segmentos, sendo que o primeiro parte do alinhamento com a Rua Alexandre Fleming, segue em direção leste-oeste, na extensão de 11,00 metros, o segundo segue deste ponto no sentido norte-sul, na extensão de 21,83 metros, limitando nestas duas faces com a área destinada ao bombeamento da CORSAN, o terceiro segue deste ponto no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 11,07 metros, limitando com a Avenida Walter Klein, o quarto



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

segue deste ponto no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 30,00 metros, limitando com o lote 06, o quinto segue deste ponto em direção nordeste-sudoeste, na extensão de 66,19 metros, limitando com os lotes 01 a 06; ao norte limita com a Área Institucional, na extensão de 90,16 metros e ao oeste limita com a Rua Mário Quintana, na extensão de 149,15 metros, fechando assim o polígono, avaliada em **R\$ 1.954.016,00 (um milhão, novecentos e cinquenta e quatro mil e dezesseis reais).**

II- Área de 3.152,83m², registrada na matrícula nº 35.283 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, assim descrita e caracterizada:

Uma área de terras, sem benfeitorias com 3.152,83 metros quadrados, situada no Bairro Bela Vista, em Estância Velha/RS, quadra 15, com frente ao leste para a Rua Ari Grade, lado par, na extensão de 110,80 metros, ao sudoeste, limita com a Rua Frederico Dienstmann, na extensão de 48,30 metros, ao noroeste limita com a propriedade de Arlindo Einsfeldt e Laura Einsfeld, na extensão de 78,00 metros, novamente ao sudoeste, limita com a propriedade de Laura Einsfeld, na extensão de 34,95 metros e ao norte, limita com a propriedade de Adalibio Holdefer e outros, na extensão de 47,95 metros, avaliada em **R\$ 855.000,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil reais).**

III- Área de 11.228,00m², parte de um todo maior, a ser desmembrada da matrícula nº40.518 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, assim descrita e caracterizada:

Uma área de terras, sem benfeitorias, com área superficial de 11.228,00m², situada Bairro Rincão do Ilhéus, em Estância Velha/RS, denominada lote B da quadra O, do loteamento Alto da Colina, localizada dentro do quarteirão formado pela Av. Presidente Vargas, Rua Germano Leuck, Rua Euclides Monteiro e Rua Prefeito Renato Enio Trein, com as seguintes medidas e confrontações: frente a Nordeste, em linha curva, para a Avenida Presidente Vargas, lado ímpar, na extensão de 67,50m; seguindo no sentido horário, na direção norte-sul, limita a leste com a Rua Germano Leuck, lado par, onde forma esquina e segue na extensão de 117,29m; seguindo na direção sudeste-noroeste, limita a sudoeste com os lotes 01 a 12 e parte do lote 13, na extensão de 133,35m; seguindo no sentido sudoeste-nordeste, limita a noroeste com o lote A, na extensão de 44,88m; seguindo na direção oeste-leste, limita a norte com o lote A, na extensão de 20,35 metros; seguindo na direção



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

sudoeste-nordeste, em dois segmentos de reta, limita a noroeste com o lote A, na extensão de 30,90m e 29,06m, onde fecha o perímetro, avaliada em **R\$ 1.945.000,00 (um milhão, novecentos e quarenta e cinco mil reais)**.

Parágrafo Único: A aquisição dos imóveis fica condicionada à construção de empreendimentos comerciais e/ou industriais e serviços, nos termos definidos no item 7 deste edital.

1.2. Os imóveis objeto de alienação constam demonstrados e localizados no do Anexo II; e avaliados pela Comissão de Avaliação do Município, conforme Laudo de Avaliação constante do Anexo III.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

PODERÃO OFERECER LANCES PESSOAS JURÍDICAS, LEGALMENTE CONSTITUÍDAS, conforme comprovações e exigências constantes deste edital e dos seus anexos.

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



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

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. Contrato social com a última alteração societária vigente;
- c. Comprovação de inscrição na Junta Comercial do Estado sede da empresa arrematante;
- d. 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.
- e. 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 pessoas interessadas poderão agendar a visita ao imóvel junto à Secretaria



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

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 nº104/2024, 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) lavrar a ata da sessão, contendo, resumidamente os fatos ocorridos, e colher a assinatura dos presente;
- 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, 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 verbais, sobre o preço mínimo de avaliação constante do Anexo III 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.



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

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 do preço mínimo de avaliação constante do Anexo III 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 o preço mínimo de avaliação constante do Anexo III deste edital, que será o lance inicial.

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 imóvel lindeiro, situação em que lhe será oportunizada a oferta de igual lance a esse.

6.10. Na hipótese de arrematante de imóvel 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



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

propriedade, será emitida em nome da pessoa 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



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

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,



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

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 imóveis 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



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

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 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.



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

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 imóvel;
- c) incidência de multa, em favor do MUNICÍPIO, igual a 50% (cinquenta) por cento do preço total ofertado pelo imóvel, 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:



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

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.

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



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

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 imóvel 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) 3561-4050, 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



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

Lei licitações, e alterações subsequentes, e pelos demais regramentos pertinentes às contratações públicas.

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 Imóveis do Registro de Estância Velha (Disponível em arquivo)
- b) Anexo II** – Localização dos Imóveis Licitados (Disponível em arquivo)
- c) Anexo III** – Laudo da Comissão de Avaliação do Município (Disponível em arquivo)
- d) Anexo IV** – Certidões de Zoneamento (Disponível em arquivo)
- 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 e Lei Complementar nº 124/2024. (Disponível em arquivo).
- g) Anexo VIII** – Ata de aprovação da venda dos imóveis do COGEDE, com as condições similares aos imóveis do EVETEC. (Disponível em arquivo)

Estância velha, 25 de agosto de 2025;

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal



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

Este edital, 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."

ANEXO I

MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA VELHA

1775600
14664

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 20 de março de 2012		01	39.639

IMÓVEL: Uma área de terras sem benfeitorias, com 11.180,02m², situada no **Bairro Bela Vista, em Estância Velha/RS, quadra 61 do Loteamento Altos do Bela Vista**, localizada dentro do quarteirão formado pelas Ruas Mário Quintana, Manuel Américo Stricker, Alexandre Fleming e Avenida Walter Klein, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao leste para a Rua Alexandre Fleming, lado par, na extensão de 103,55 metros; o lado sul é dividido em 5 segmentos, sendo que o primeiro parte do alinhamento com a Rua Alexandre Fleming, segue em direção leste-oeste, na extensão de 11,00 metros, o segundo segue deste ponto no sentido norte-sul, na extensão de 21,83 metros, limitando nestas duas faces com a área destinada ao bombeamento da CORSAN, o terceiro segue deste ponto no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 11,07 metros, limitando com a Avenida Walter Klein, o quarto segue deste ponto no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 30,00 metros, limitando com o lote 06, o quinto segue deste ponto em direção nordeste-sudoeste, na extensão de 66,19 metros, limitando com os lotes 01 a 06; ao norte limita com a Área Institucional, na extensão de 90,16 metros e ao oeste limita com a Rua Mário Quintana, na extensão de 149,15 metros, fechando assim o polígono. Destina-se à Área Verde.

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

PROCEDÊNCIA: R.7-21162, datado de 20 de março de 2012, deste Serviço.

PROTOCOLO: 90217 de 17/02/2012.

Abertura de matrícula: R\$12,40 (0201.03.1100017.01528 = R\$0,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0201.01.1200002.05022 = R\$0,25)

OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$16,05 LU

CONTINUA NO VERSO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA, RS
CELIA MARIA BARRETTA GRAFF - OFICIALA
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel do original.
Dou fé.
Estância Velha, 23 de março de 2012.

Certidão 1 página: R\$5,40 (0201.01.1200002.06585 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$5,70 (0204.01.1200002.06583 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0201.01.1200002.06584 = NIHIL)

Marlene Zanardo - Substituta
Daniela S. Gomes - Substituta



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

1547100

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

Estância Velha, 30 de dezembro de 20 05

FLS. 01

Reg: 347/2006
MATRÍCULA 35283

IMÓVEL: Uma área de terras, sem benfeitorias com 3.152,83 metros quadrados, situada no Bairro Bela Vista, em Estância Velha/RS, quadra 15, com frente ao leste para a Rua Ari Grade, lado par, na extensão de 110,80 metros, ao sudoeste, limita com a Rua Frederico Dienstmann, na extensão de 48,30 metros, ao noroeste limita com a propriedade de Arlindo Einsfeldt e Laura Einsfeldt, na extensão de 78,00 metros, novamente ao sudoeste, limita com a propriedade de Laura Einsfeldt, na extensão de 34,95 metros e ao norte, limita com a propriedade de Adalibio Holdefer e outros, na extensão de 47,95 metros.

PROPRIETÁRIOS: ADALIBIO HOLDEFER, aposentado, portador da cédula de identidade civil nº 4002153809, expedida pela SSP/RS em 30.04.1975, inscrito no CPF sob nº 158.569.090-20 e sua mulher ELENA ELISA HOLDEFER, cozinheira, portadora da cédula de identidade civil nº 1010292256, expedida pela SSP/RS em 15.09.1977, inscrita no CPF sob nº 672.894.600-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Portão, nº 2093, Bairro Lira, na cidade de Estância Velha; DENISE LISETTE JUNG SPIER, professora municipal, portadora da cédula de identidade civil nº 6047590507, expedida pela SSP/RS em 27.11.1991, inscrita no CPF sob nº 596.242.560-04 e seu marido JOÃO FERNANDO SPIER, técnico químico em couro, portador da cédula de identidade civil nº 4008937114, expedida pela SSP/RS em 08.02.1989, inscrito no CPF sob nº 327.976.050-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 19 de abril de 1991, de conformidade com o pacto antenupcial registrado neste Serviço, no Livro 3-RA, sob nº 2468, residentes e domiciliados na Rua Ereda Weber, nº 87, na cidade de Estância Velha; e RAQUEL CRISTINA JUNG, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da cédula de identidade civil nº 5047590723, expedida pela SSP/RS em 10.10.1986, inscrita no CPF sob nº 596.241.830-15, residente e domiciliada na Rua Lourenço Hack, nº 140, Bairro Beira Rio, na cidade de Dois Irmãos/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula 22748, do Livro nº 02, datada de 27 de novembro de 1992, deste Serviço.

OFICIAL: *Handwritten signature*
Sub

R\$ 8,40 C

R.1-35283, em 30 de dezembro de 2005. Protocolo nº 69869 de 13.12.2005.

TÍTULO: Dação em pagamento.

TRANSMITENTES: ADALIBIO HOLDEFER, aposentado, portador da cédula de identidade civil nº 4002153809, expedida pela SSP/RS em 30.04.1975, inscrito no CPF sob nº 158.569.090-20 e sua mulher ELENA ELISA HOLDEFER, cozinheira, portadora da cédula de identidade civil nº 1010292256, expedida pela SSP/RS em 15.09.1977, inscrita no CPF sob nº 672.894.600-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Portão, nº 2093, Bairro Lira, na cidade de Estância Velha; DENISE LISETTE JUNG SPIER, professora municipal, portadora da cédula de identidade civil nº 6047590507, expedida pela SSP/RS em 27.11.1991, inscrita no CPF sob nº 596.242.560-04 e seu marido JOÃO FERNANDO SPIER, técnico químico em couro, portador da cédula de identidade civil nº 4008937114, expedida pela

CONTINUA NO VERSO



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		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 30 de dezembro de 2005	01	35283	
SSP/RS em 08.02.1989, inscrito no CPF sob nº 327.976.050-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 19 de abril de 1991, de conformidade com o pacto antenupcial registrado neste Serviço, no Livro 3-RA, sob nº 2468, residentes e domiciliados na Rua Ereda Weber, nº 87, na cidade de Estância Velha; e RAQUEL CRISTINA JUNG , brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da cédula de identidade civil nº 5047590723, expedida pela SSP/RS em 10.10.1986, inscrita no CPF sob nº 596.241.830-15, residente e domiciliada na Rua Lourenço Hack, nº 140, Bairro Beira Rio, na cidade de Dois Irmãos/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, 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 dação em pagamento, lavrada em 23 de agosto de 2005, no Tabelionato de Estância Velha, no livro nº 75-A, folha 065v a 066v, sob nº 049/10.823.			
IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.			
VALOR: R\$ 66.240,96; para fins fiscais R\$ 66.240,96, conforme guia de não incidência de ITBI nº 641/081204.			
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.			
OFICIAL: <i>Amado</i> Sub. <i>Amado</i>			
R\$ 264,40 C			
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, 05 JAN 2006 <i>Amado</i> Oficial() Substituta() Escr. Aut.()		SERVIÇOS DE REGISTROS ESTÂNCIA VELHA - RS () Célia Maria Barretta Greff - Oficiala (x) Lúcia I. Schabrum Bellin - Substituta () Marlene Zanardo - Substituta () Daniela S. Gomes - Escr. Autorizada # 11.500	

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
Averbado sob nº 347 Em 24/06/06
Amado
Funcionário responsável

Recebi averbado
em 00/07/2006
Amado
- MARCELO AUGUSTO HOFFMANN -
AG. ADMINISTRATIVO - MATR. 0178
CHEFE DE CADASTRO



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

95-1600
1840126-12-23
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, 28 de setembro de 2012		01	40.518
IMÓVEL: Uma área de terras sem benfeitorias, situada na Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), no Bairro Rincão dos Ithéus, em Estância Velha/RS, quadra O do Loteamento Alto da Colina, com 16.102,55m², com as seguintes medidas e confrontações: frente ao leste para a Rua Germano Leuck, lado par, na extensão de 117,29 metros, fundo ao oeste limita com terras de propriedade dos sucessores de Aloísio Grawer e com terras de propriedade do Município de Estância Velha, na extensão 283,83 metros, ao norte limita em linha curva com a Avenida Presidente Vargas, na extensão de 254,60 metros e ao sul limita com os lotes 01 a 13 da Quadra O, na extensão de 133,35 metros. Destina-se a Reserva 02. 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. 4-38929 datado de 28 de setembro de 2012, deste Serviço. PROTOCOLO: 92010 de 24.09.2012. OBS. 1: Regularização de loteamento em razão do Projeto More Legal III (Prov. 28/2004-CGJ), oriundo do processo nº 095/1.12.0001387-0. OBS. 2: Emolumentos não cobrados de acordo com o artigo 513, § único da CNNR. Abertura de matrícula: NIHIL (0201.03.1200008.00396 - NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.1200002.43248 - NIHIL) OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> NIHIL LU			

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE
Estância Velha-RS, 20 de dezembro de 2023.

() Marlene Zanardo - Substituta
() Luana Pâmela Carlos - Substituta
() Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada
() Amanda Luongo Purper - Escrevente Autorizada
() Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: R\$30,30

Certidão 1 página: R\$11,80 (0201.02.2300016.03004 - NIHIL)

Baixa em livros e arquivos: R\$13,10 (0201.02.2300016.03003 - NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,40 (0201.01.2300013.07241 - 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 00027134 63



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

ANEXO II

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS LICITADOS

Matricula 39.639- Av. Walter Klein

<https://maps.app.goo.gl/3pXi3PtWSCXzkLu56>





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

Matrícula 35.283- Rua Ari Grade

<https://maps.app.goo.gl/M2vni6ymRSL2wBwH6>





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

Matrícula 40.518- Av. Presidente Vargas

<https://maps.app.goo.gl/WutywpUpVpXyUwGx7>





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

ANEXO III

LAUDO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO MUNICÍPIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

LAUDO DE AVALIAÇÃO 008/2024

O presente laudo refere-se à avaliação dos imóveis registrados junto Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha sob os números 39.639, 35.283 e 40.518 de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA**, CNPJ 882.548.83.0001-07, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – dos anos 2023/2024, para terrenos urbanos do entorno, com a finalidade da alienação pública dos referidos imóveis mediante procedimento licitatório. Os imóveis foram avaliados como segue:

I- Área de 11.180,02m², registrada na **matrícula nº 39.639** do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, assim descrita e caracterizada:

Área de terras sem benfeitorias, com 11.180,02m², situada no Bairro Bela Vista, em Estância Velha/RS, quadra 61 do Loteamento Altos do Bela Vista, localizada dentro do quarteirão formado pelas Ruas Mário Quintana, Manuel Américo Stricker, Alexandre Fleming e Avenida Walter Klein, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao leste para a Rua Alexandre Fleming, lado par, na extensão de 103,55 metros; o lado sul é dividido em 5 segmentos, sendo que o primeiro parte do alinhamento com a Rua Alexandre Fleming, segue em direção leste-oeste, na extensão de 11,00 metros, o segundo segue deste ponto no sentido norte-sul, na extensão de 21,83 metros, limitando nestas duas faces com a área destinada ao bombeamento da CORSAN, o terceiro segue deste ponto no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 11,07 metros, limitando com a Avenida Walter Klein, o quarto segue deste ponto no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 30,00 metros, limitando com o lote 06, o quinto segue deste ponto em direção nordeste-sudoeste, na extensão de 66,19 metros, limitando com os lotes 01 a 06; ao norte limita com a Área Institucional, na extensão de 90,16 metros e ao oeste limita com a Rua Mário Quintana, na extensão de 149,15 metros, fechando assim o polígono. Destina-se à Área Verde.

OBSERVAÇÃO: área desafetada, conforme Lei complementar nº 124/2024.

Avaliação: **R\$1.954.016,00** (Um milhão, novecentos e cinquenta e quatro mil e dezesseis reais).



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

II- Área de 3.152,83m², registrada na matrícula nº 35.283 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, assim descrita e caracterizada:

Uma área de terras, sem benfeitorias com 3.152,83 metros quadrados, situada no Bairro Bela Vista, em Estância Velha/RS, quadra 15, com frente ao leste para a Rua Ari Grade, lado par, na extensão de

Rua Anita Garibaldi, 299 - Fone: (51) 3561.4050 - Fone/Fax: (51) 3561.1292
Estância Velha - RS

Página 1 de 2

110,80 metros, ao sudoeste, limita com a Rua Frederico Dienstmann, na extensão de 48,30 metros, ao noroeste limita com a propriedade de Arlindo Einsfeldt e Laura Einsfeld, na extensão de 78,00 metros, novamente ao sudoeste, limita com a propriedade de Laura Einsfeld, na extensão de 34,95 metros e ao norte, limita com a propriedade de Adalibio Holdefer e outros, na extensão de 47,95 metros.

Avaliação: R\$ 855.000,00 (Oitocentos e cinquenta e cinco mil reais).



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

III- Área de 11.228,00m², parte de um todo maior, a ser desmembrada da **matrícula nº 40.518** do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, assim descrita e caracterizada:

Uma área de terras, sem benfeitorias, com área superficial de 11.228,00m², situada Bairro Rincão do Ilhéus, em Estância Velha/RS, denominada lote B da quadra O, do loteamento Alto da Colina, localizada dentro do quarteirão formado pela Av. Presidente Vargas, Rua Germano Leuck, Rua Euclides Monteiro e Rua Prefeito Renato Enio Train, com as seguintes medidas e confrontações: frente a Nordeste, em linha curva, para a Avenida Presidente Vargas, lado ímpar, na extensão de 67,50m; seguindo no sentido horário, na direção norte-sul, limita a leste com a Rua Germano Leuck, lado par, onde forma esquina e segue na extensão de 117,29m; seguindo na direção sudeste-noroeste, limita a sudoeste com os lotes 01 a 12 e parte do lote 13, na extensão de 133,35m; seguindo no sentido sudoeste-nordeste, limita a noroeste com o lote A, na extensão de 44,88m; seguindo na direção oeste-leste, limita a norte com o lote A, na extensão de 20,35 metros; seguindo na direção sudoeste-nordeste, em dois segmentos de reta, limita a noroeste com o lote A, na extensão de 30,90m e 29,06m, onde fecha o perímetro.

Avaliação: **R\$ 1.945.000,00** (Um milhão, novecentos e quarenta e cinco mil reais).

Estância Velha/RS, 19 de dezembro de 2024.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Bocha do Amaral
Eng^a Civil CREA RS196639


Rogério Hardi Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
Aux. Agente Administrativo



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

ANEXO IV

CERTIDÕES DE ZONEAMENTO



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 60/2024

Certifico para os devidos fins que o imóvel sob o Registro de Imóveis nº 39.639 , localizado na Avenida Walter Klein , no Bairro Bela Vista em Estância Velha/RS, referente ao Cadastro Municipal nº1775600 , localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **Zona Mista (ZM)**, e **Corredor de Desenvolvimento Tecnológico (CDT) pela Avenida** ,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, 16 de Dezembro 2024.


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."

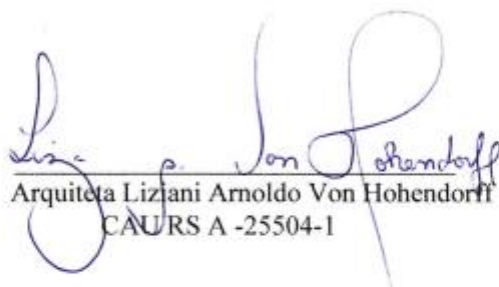


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 62/2024

Certifico para os devidos fins que o imóvel sob o Registro de Imóveis nº 40.518 , localizado na **Rua Germano Leuck** , no Bairro **Rincão dos Ilhéus** em Estância Velha/RS, referente ao Cadastro Municipal nº951600 , localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **ZEIS (Zona Especial de Interesse Social Dois)** sendo considerado para utilização de uso e índices urbanísticos a **Zona mais próxima que é a 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, 16 de Dezembro 2024.


Arquiteta Liziani Arnoldo Von Hohendorf
CAURS 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."



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO
SEDUH

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO URBANO Nº 36/2025

Certifico para os devidos fins que o imóvel de propriedade de **Município de Estância Velha** referente a Matrícula nº**35.283** situada na **Rua Ari Grade esquina Rua Frederico Dienstmann**, no Bairro Bela Vista em **Estância Velha /RS**, localiza-se em **Zona Urbana**, e conforme Mapa de Zoneamento Urbano do Município e quadro de usos, é considerado **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, 04 de Agosto 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."

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 /2025, e conforme autorização constante da Lei complementar nº 124/2025, 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



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

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/2025 e da Lei Municipal nº 1736/2011 e as que seguem, sob pena de pagamento de multa ao OUTORGANTE VENDEDOR, no valor entre 5% (cinco por cento e 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, devidamente atualizado pela variação do IPCA, percentual esse que será apurado pelo Conselho Gestor, mediante procedimento administrativo próprio: a) edificar prédio industrial, comercial ou de serviço no imóvel adquirido: b) comprovar o início de 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



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

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 junto ao EVETEC, devidamente previstas e autorizadas no zoneamento definido no Plano Diretor; k) cumprir integralmente os termos deste edital e das normas legais, em especial, a Lei Complementar nº124/2024. 5º) Prosseguindo, me foi dito igualmente pelo OUTORGANTE VENDEDOR, que fica assegurado pelo OUTORGANTE VENDEDOR à OUTORGADA COMPRADORA, que em necessitando onerar o imóvel adquirido para garantir empréstimo ou financiamento das obras de edificação do prédio industrial/tecnológico que deve implantar no local, poderá reivindicar ao OUTORGANTE VENDEDOR que aceite, ou outro imóvel que possua no território municipal, como garantia do cumprimento das obrigações assumidas, ou, hipoteca deste imóvel adquirido, em segundo grau, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. 6º.) Continuando, manifestou também o OUTORGANTE VENDEDOR, que caso a OUTORGADA COMPRADORA, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data da assinatura deste instrumento, não edifique prédio industrial/tecnológico no imóvel que ora lhe é vendido, com comprovado início de atividades industriais/comerciais no local no mesmo prazo, tal implicará, independentemente de notificação prévia, na execução desta garantia hipotecária que a OUTORGADA COMPRADORA ora fornece, incidente sobre o próprio imóvel que por este título adquire, na medida em que serão consideradas vencidas e inadimplidas, todas as obrigações estabelecidas neste instrumento, as quais atribuem as



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

partes o valor de R\$(.....) , perdendo ainda o OUTORGADO COMPRADOR, em favor do OUTORGANTE VENDEDOR, além do imóvel dado em garantia hipotecária e ab initio descrito, sem direito indenizatório e/ou de retenção, a totalidade das eventuais benfeitorias lançadas no mesmo, além de arcar com multa, em favor do OUTORGANTE VENDEDOR, igual a 30% (trinta) por cento do preço pelo qual é vendido o imóvel, sem prejuízo da reivindicação de indenização pelo OUTORGANTE VENDEDOR, pelos prejuízos acaso sofridos pela comunidade. 7º) Indo além, detalhou o PROMITENTE VENDEDOR que a OUTORGADA COMPRADORA poderá reivindicar prorrogação, escrita e justificada, do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado da data deste instrumento, para a conclusão do prédio e/ou início das atividades industriais, por no máximo 3 (três) meses, mediante o prévio pagamento de multa igual a 10% (dez por cento) do preço global ajustado pelo imóvel, e, que a comprovação do início das atividades no local poderá ser feita através do CAGED, e de nota fiscal emitida relativa a venda de objeto da produção da empresa. 8º) Finalmente estabeleceu o OUTORGANTE VENDEDOR que também implicam na execução deste hipoteca, na forma do item "7º" deste instrumento, a) a decretação de falência da OUTORGADA COMPRADORA, ou a respectiva dissolução; b) a alteração do objeto social ou a modificação da finalidade ou da destinação da OUTORGADA COMPRADORA, que inviabilize ou prejudique o cumprimento das obrigações assumidas; c) a associação, fusão, cisão ou incorporação da OUTORGADA COMPRADORA com outrem, sem prévia, expressa e escrita autorização do OUTORGANTE VENDEDOR. 9º.) Finalmente manifestou o OUTORGANTE VENDEDOR, que como a execução da hipoteca implicará no retorno do imóvel objeto deste instrumento para o patrimônio público, a OUTORGADA COMPRADORA resta igualmente obrigada a pagar-lhe, a título de locativo mensal, o valor correspondente a 1,0 % (um por cento) do preço pelo qual o imóvel foi alienado, monetariamente atualizado, até desocupá-lo, dele removendo todos os respectivos pertences. 10º) Por derradeiro manifestou o OUTORGANTE VENDEDOR que, em qualquer caso, restava assegurado à OUTORGADA COMPRADORA, em qualquer situação, direito de recurso na forma da Lei Federal nº 14.133/2013, e alterações subsequentes. 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, e efetivamente dava ao OUTORGANTE VENDEDOR, em hipoteca de primeiro grau, e sem



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

concorrência de terceiros, de sorte a garantir as obrigações assumidas, o próprio imóvel objeto desta escritura pública, no valor de R\$ (.....). 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 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.



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

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/2025,



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

e conforme autorização constante da Lei Complementar nº124/ 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 imóvel 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:

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



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

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 imóvel;
- c) incidência de multa, em favor do MUNICÍPIO, igual a 50% (cinquenta) por cento do preço total ofertado pelo imóvel, 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.

Estância Velha, de agosto de 2025.



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

VENDEDOR

COMPRADOR

TESTEMUNHAS: _____



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

ANEXO VII

LEI MUNICIPAL Nº 2760/2024 e LEI COMPLEMENTAR Nº 124/2024.



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 124, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2024.

Altera a afetação de imóveis públicos municipais e autoriza a alienação dos mesmos e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Estância Velha/RS.
Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam desafetados da destinação originária de área verde, e passam para a destinação de uso dominical, os seguintes imóveis:

I - Área de 11.180,02m², registrada na matrícula nº39.639 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, assim descrita e caracterizada:

Uma área de terras sem benfeitorias, com 11.180,02m², situada no Bairro Bela Vista, em Estância Velha/RS, quadra 61 do Loteamento Altos do Bela Vista, localizada dentro do quarteirão formado pelas Ruas Mário Quintana, Manuel Américo Stricker, Alexandre Fleming e Avenida Walter Klein, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao leste para a Rua Alexandre Fleming, lado par, na extensão de 103,55 metros; o lado sul é dividido em 5 segmentos, sendo que o primeiro parte do alinhamento com a Rua Alexandre Fleming, segue em direção leste-oeste, na extensão de 11,00 metros, o segundo segue deste ponto no sentido norte-sul, na extensão de 21,83 metros, limitando nestas duas faces com a área destinada ao bombeamento da CORSAN, o terceiro segue deste ponto no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 11,07 metros, limitando com a Avenida Walter Klein, o quarto segue deste ponto no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 30,00 metros, limitando com o lote 06, o quinto segue deste ponto em direção nordeste-sudoeste, na extensão de 66,19 metros, limitando com os lotes 01 a 06; ao norte limita com a Área Institucional, na extensão de 90,16 metros e ao oeste limita com a Rua Mário Quintana, na extensão de 149,15 metros, fechando assim o polígono. Destina-se à Área Verde.

II - Área de 12.056,41m², registrada na matrícula nº43.466 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, assim descrita e caracterizada:

Uma casa de alvenaria de três pavimentos com a área de 230,00m², com frente para a via de acesso ao Parque Industrial e Tecnológico e a respectiva área de terras com 12.056,41 metros quadrados, situada no Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, na quadra B, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul para a via de acesso ao Parque Industrial e Tecnológico, lado ímpar, na extensão de 33,00 metros, deste ponto segue no sentido sul-norte, na extensão de 96,68 metros e limita com o lote 09, deste ponto segue no sentido oeste-leste, na extensão de 72,82 metros, limitando com os lotes 08 e 09, deste ponto segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 60,62 metros, limitando com o lote 04 e parte do lote 05, deste ponto segue ao norte, no sentido leste-oeste, na extensão de 138,99 metros, limitando com terras de propriedade do Município de Estância Velha e com terras de Johann Alimentos Ltda., deste ponto segue ao oeste, no sentido norte-sul, na extensão de 66,54 metros, limitando com parte do lote 11, deste ponto segue em direção oeste-leste, na extensão de 57,00 metros, limitando com a Área Institucional, deste ponto segue em



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



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

direção norte-sul, na extensão de 75,00 metros, limitando com a Área Institucional, encontrando a via de acesso ao Parque Industrial e Tecnológico, onde teve início essa descrição, dista 230,69 metros da esquina com a Rua Portão, em direção leste. Destina-se à Área Verde.

Art. 2º Para fins de compensação ambiental referente aos imóveis desapetados no Art. 1º, ficam afetadas como área verde os seguintes imóveis:

I - Área de 11.251,36m², referente ao lote 17 da quadra A, situada no Parque Industrial e Tecnológico Engenheiro José Portella Nunes – EVETEC, procedente da matrícula nº39.280 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, em compensação a área do Art. 1º, inciso I, assim descrita e caracterizada:

Uma área de terras, sem benfeitorias, com área superficial de 11.251,36m², situada Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, composta do lote 18 da quadra A, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao Norte para a Rua Luiz Tisian, lado par, na extensão de 143,64 metros; fundo ao Sul limita com terras de propriedade de Companhia Riograndense de Saneamento CORSAN, na extensão de 108,39 metros; ao Oeste limita com o Arroio Estância Velha na extensão de 96,65 metros; ao Leste limita com o lote 16-A, na extensão de 90,00 metros; dista 564,00 metros da esquina com a Rua Portão, em direção Leste.

II - Área de 12.056,41m², parte de um todo maior, do lote 20 da quadra B, situada mais a Oeste da área, no Parque Industrial e Tecnológico Engenheiro José Portella Nunes – EVETEC, procedente da matrícula nº39.280 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, em compensação a área do Art. 1º, inciso II, assim descrita e caracterizada:

Uma área de terras, sem benfeitorias, com área superficial de 12.056,41m², situada Bairro Industrial, em Estância Velha/RS, parte de um todo maior do lote 20 da quadra B, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao Sul para a Rua Luiz Tisian, lado ímpar, na extensão de 84,24 metros; fundo ao Norte limita com o lote 23, na extensão de 128,33 metros; ao Oeste limita com o Arroio Estância Velha na extensão de 117,13 metros; ao Leste limita com parte do lote 20, na extensão de 118,00 metros; dista 33,50 metros do lote 19 em direção Oeste.

Art. 3º Fica autorizado a alienação, mediante processo de licitação - modalidade leilão, na forma da Lei Federal nº14.133/2021, os seguintes imóveis de propriedade do Município de Estância Velha:

I - Área de 11.180,02m², registrada na matrícula nº39.639 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, descrita e caracterizada no Art. 1º, inciso I.

II - Área de 3.152,83m², registrada na matrícula nº35.283 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, assim descrita e caracterizada:

Uma área de terras, sem benfeitorias com 3.152,83 metros quadrados, situada no Bairro Bela Vista, em Estância Velha/RS, quadra 15, com frente ao leste para a Rua Ari Grade, lado par, na extensão de 110,80 metros, ao sudoeste, limita com a Rua Frederico Dienstmann, na extensão de 48,30 metros, ao noroeste limita com a propriedade de Arlindo Einsfeldt e Laura Einsfeld, na extensão de 78,00 metros, novamente ao sudoeste, limita com a propriedade de Laura Einsfeld, na extensão de 34,95 metros e ao norte, limita com a propriedade de Adalbio Holdefer e outros, na extensão de 47,95 metros.

III - Área de 11.228,00m², parte de um todo maior, a ser desmembrada



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



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

da matrícula nº40.518 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, assim descrita e caracterizada:

Uma área de terras, sem benfeitorias, com área superficial de 11.228,00m², situada Bairro Rincão do Ilhéus, em Estância Velha/RS, denominada lote B da quadra O, do loteamento Alto da Colina, localizada dentro do quarteirão formado pela Av. Presidente Vargas, Rua Germano Leuck, Rua Euclides Monteiro e Rua Prefeito Renato Enio Train, com as seguintes medidas e confrontações: frente a Nordeste, em linha curva, para a Avenida Presidente Vargas, lado ímpar, na extensão de 67,50m; seguindo no sentido horário, na direção norte-sul, limita a leste com a Rua Germano Leuck, lado par, onde forma esquina e segue na extensão de 117,29m; seguindo na direção sudeste-noroeste, limita a sudoeste com os lotes 01 a 12 e parte do lote 13, na extensão de 133,35m; seguindo no sentido sudoeste-nordeste, limita a noroeste com o lote A, na extensão de 44,88m; seguindo na direção oeste-leste, limita a norte com o lote A, na extensão de 20,35 metros; seguindo na direção sudoeste-nordeste, em dois segmentos de reta, limita a noroeste com o lote A, na extensão de 30,90m e 29,06m, onde fecha o perímetro.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.
Estância Velha/RS, em 18 de dezembro de 2024.

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
João Victor Torres Penso
Secretário de Gestão, Governança e Finanças



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

ANEXO VIII

**ATA DE APROVAÇÃO DA VENDA DOS IMÓVEIS DO COGEDE, COM AS CONDIÇÕES
SIMILARES AOS IMÓVEIS DO EVETEC.**

Ata 01/2024

Aos seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro no auditório do Centro Administrativo Gabriel Steiner reuniram-se os representantes do Conselho de Gestão e Desenvolvimento de Estância Velha - COGEDE de acordo com o Decreto 145/2024 considerando a Lei Municipal 2572/2024.

Fizeram-se presentes representantes do Executivo, Cristiano Fuentes, Alonso Estevan Pinheiro, Renan Lucas Mallmann, Gustavo Guedes, João Victor Torres, Representantes do Conselho Gestor do Estância Velha Parque Industrial e Tecnológico EVETEC, Gabriel Berlitz, Viviane Diogo, representantes da Câmara dos dirigentes lojistas de Estância Velha: Henrique Dienstmann e Fábio Ludke, Representantes do IPEV Instituto Pró Estância Velha: Eduardo Cansí, Gilberto Müller, André Hansen Maldaner, Everson Regis de Vargas.

Iniciou-se a reunião apresentando o objetivo do conselho que é a participação da comunidade com finalidade consultiva em demandas importantes buscando a gestão e desenvolvimento econômico do município.

Apresentou-se a pauta do dia para deliberação:

1 - Eleição da secretaria executiva;

Após a votação conforme LEI MUNICIPAL Nº 2.572, DE 22 DE OUTUBRO DE 2021 ficou aprovado por unanimidade a seguinte composição: Coordenador Eduardo Cansí, Vice – coordenador Henrique Dienstmann e secretário Gabriel B. Berlitz.

2 - Análise da minuta do regimento interno;

Foi apresentada uma minuta pelo conselheiro Everson Regis de Vargas, essa então lida e pontuada e propostas algumas alterações quanto ao texto à serem ajustas pelo Dr. Everson com ênfase em:

- a) Excluir atribuição de deliberação pelo conselho
- b) Previsão de propositura pelo executivo de matérias dispensáveis à deliberação do COGEDE.
- c) Inclusão de previsão de reuniões online
- d) Nas convocações constar a ordem do dia com documentação disponível a ser apreciada
- e) As reuniões presenciais preferencialmente deverão ocorrer nas penúltimas sextas-feiras de cada mês.
- f) A ata de cada reunião deverá ser enviada até quatro dias posterior às reuniões.
- g) Excluir da minuta apreciada os seguintes dispositivos
*inciso terceiro do parágrafo único, do artigo 9º da minuta



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

*alterar a redação do artigo 11º, para dispor de forma genérica o apoio do executivo

*Alterar a redação do artigo 14º, inciso V, de presidente e vice, para coordenador e vice coordenador

*Retirada do artigo 15º

*Ajustar o capítulo que versa sobre a imparcialidade e da exclusão dos conselhos, visando primar pela representatividade da instituição

3 – Projeto de Lei - PL 059/2024 - DISPÕE SOBRE HIPÓTESES DE DOAÇÃO DE ÁREAS PRIVADAS, AO MUNICÍPIO, PARA REGULARIZAÇÃO E/OU IMPLANTAÇÃO DE NOVAS VIAS MUNICIPAIS

Os conselheiros se manifestaram-se favorável com a sugestão de prever a possibilidade de parceria entre o proprietário e o Município em caso de interesse público prevendo a possibilidade de divisão de custos entre as partes.

4 – Projeto de Lei que altera parcialmente o quadro II do anexo à lei municipal nº1821 de 15 de outubro de 2012;

Os conselheiros se manifestam para um melhor estudo sobre a matéria para a próxima reunião, inclusive com apresentação de exemplos práticos da secretaria envolvida.

5 – Foi submetido a apreciação do conselho, pelo Secretário de desenvolvimento econômico, a propostas de alienação dos imóveis públicos matriculados sob nºs, 39.639, 40.518, 35283 , o reordenamento das matrículas imobiliárias nº 22217, 23175, 43923 com base no mapa do plano diretor, abertura de matrícula de área relativa a sobra de doação da rua São Luiz, com testada para a rua do Tanino, para fins de fomento ao desenvolvimento econômico, destinação para indústria, comércio/serviços com base nas diretrizes do último edital do EVETEC. O conselho manifestou-se favoravelmente à proposta do secretário, por estar a mesma devidamente alinhada e ajustada com o IDEIA-FORÇA 4: ESTÂNCIA VELHA - CIDADE PORTA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL.

Nada mais havendo a constar encerro a presente ata que será enviada aos conselheiros via grupo whatsapp do conselho para aprovação, com o prazo de até 3 dias para manifestação a cerca desta. Estância Velha, 06 de Setembro de 2024.

Roberto J. J. J. J.
Secretário

Amorim J. J.
ESTADO CASI
COORDENADOR COGEDE



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

LISTA DE PRESENCAS

Assunto: Reunião COGED
Data: 06/09/2024

	Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
1	Pisar Luis Baumgratz	Juiz de Direito - Município	51 931663391	
2	Deiviana Br. Warken	Assessoria Jurídica	51 995367222	
3	JULIANO FERRETTO	Chefe de Gabinete	51 991092818	
4	Leandro Mendes Silva	Secretário de Planejamento e Gestão	51 999912480	
5	Renato S. Bortol	Secretaria de Planejamento / EVEX	51 980339889	
6	Maria do Carmo Uchôa		41 99826260	
7	Juciane Dias	PMEV - Meio Ambiente	51 998000885	
8	Patrícia Vitor da R.	PMEV - SOSP	51 997719604	
9	JULIANA GUERES	PMEV - SEMEC	51 985174144	
10	RENAN LUCAS MALLMANN	PMEV - SEGURANÇA	51 997720743	
11	GILBERTO MULLER	IPEV	51 999885001	
12	EVERSON REGIS DE JAGAS	IPEV	51 98557-1220	
13	Alana Estevan Alves Pinheiro	PMEV - SMS	51 996298775	
14	Jefferson Brancieri Cordeiro	PMEV - Curso de Planejamento	51 999000287	
15	GABRIELA VINÍCIOS MULLER	ACI - NH/EN/CB	51 931560108	



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

	Nome	Entidade	Telefone	Assinatura
16	ANDRÉ HANSEN MALDANTER	PEV	(51) 999936174	
17	FABIO LUDATO	COL - E.V. Z.V.	(51) 99833-5072	
18	HENRIQUE DIAMANTINA	COL - E.V. Z.V.	(51) 991121302	
19	EDUARDO CANSI	PEV	(51) 993153882	
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				