



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

RETIFICAÇÃO I DO EDITAL Nº 263/2025, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2025

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025.

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, regrando-se o procedimento, integralmente, pelo disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

ABERTURA PREVISTA: 28 DE NOVEMBRO DE 2025, ÀS 8H30.

HOVE RETIFICAÇÃO NO INSTRUMENTO ORIGINAL, NO TOCANTE À FORMA DE PAGAMENTO.

NOVA DATA DE ABERTURA: 09 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 13H30 (SENDO QUE AS PROPOSTAS DEVEM SER CADASTRADAS IMPRETERIVELMENTE ATÉ AS 13H29).

LOCAL DE ABERTURA: Site www.portaldecompraspublicas.com.br, maiores informações poderão ser obtidas na Secretaria de Administração 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 263/2025, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2025.
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025

[...]

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) A arrematante terá o prazo de carência de 12 (doze) meses para início do pagamento, a partir da data da arrematação;
- b) Em caso de proposta parcelada o valor original será reajustado pelo IGPM (Índice Geral de Preços-Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), vedadas deduções caso esta variação seja negativa, a partir da data da arrematação até o vencimento da 1ª parcela, que ocorrerá no dia 15 do 13º mês, .
- c) No dia 15 (ou no primeiro dia útil imediatamente seguinte em sendo o dia 15 final de semana ou feriado) do 13º (décimo terceiro) mês deverá ser paga a 1ª parcela do valor total devidamente corrigido na forma da alínea "b" seguindo-se das demais na mesma data dos meses imediatamente seguintes.



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

d) O saldo devedor do valor da arrematação será reajustado mensalmente até o pagamento da última parcela, conforme previsto na alínea "b";

9.2. Em caso de não pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas, o imóvel será revertido ao patrimônio do Município e o valor pago será restituído pelo mesmo número de parcelas até então pagas descontando-se 20% (vinte por cento) do valor total do imóvel, devidamente reajustado pelo IGPM, a título de indenização;

9.3. As melhorias e benfeitorias de qualquer espécie que vierem a ser efetuadas sobre o imóvel ficam a ele agregadas e não serão indenizadas ou ressarcidas;

9.4 Por interesse público, o Município poderá retomar o imóvel mediante indenização.

9.5. 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.

9.6. A licitante vencedora para pagamento a prazo deverá efetuar o pagamento do valor da primeira parcela na data prevista neste edital por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), sob pena de caducidade da arrematação efetuada.

9.7. O contrato de promessa de compra e venda será assinado em até 20 dias após a data da arrematação.

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

9.9. 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.

9.10 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.

[...]

**EDITAL Nº 263/2025, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2025.
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025**

ANEXO VI - MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, COM PAGAMENTO PARCELADO DO PREÇO, E PERDIMENTO DO IMÓVEL NO CASO DE DESCUMPRIMENTO DAS DEBIDAS OBRIGAÇÕES

CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº/2025



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

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, 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 002/2025, 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 EV, da seguinte forma:

a) A arrematante terá o prazo de carência de 12 (doze) meses para início do pagamento, a partir da data da arrematação;

b) Em caso de proposta parcelada o valor original será reajustado pelo IGPM (Índice Geral de Preços-Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), vedadas deduções caso esta variação seja negativa, a partir da data da arrematação até o vencimento da 1ª parcela, que ocorrerá no dia 15 do 13º mês, .

c) No dia 15 (ou no primeiro dia útil imediatamente seguinte em sendo o dia 15 final de semana ou feriado) do 13º (décimo terceiro) mês deverá ser paga a 1ª parcela do valor total devidamente corrigido na forma da alínea "b" seguindo-se das demais na mesma data dos meses imediatamente seguintes.

d) O saldo devedor do valor da arrematação será reajustado mensalmente até o pagamento da última parcela, conforme previsto na alínea "b";

§2º. Em caso de não pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas, o imóvel será revertido ao patrimônio do Município e o valor pago será restituído pelo mesmo número de parcelas até então pagas descontando-se 20% (vinte por cento) do valor total do imóvel, devidamente reajustado pelo IGPM, a título de indenização;

§3º. As melhorias e benfeitorias de qualquer espécie que vierem a ser efetuadas sobre o imóvel ficam a ele agregadas e não serão indenizadas ou ressarcidas;

§4º. Por interesse público, o Município poderá retomar o imóvel mediante indenização.

§5º. 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.

§6º. A licitante vencedora para pagamento a prazo deverá efetuar o pagamento do valor da primeira parcela na data prevista neste edital por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), sob pena de caducidade da arrematação efetuada.

§7º. O contrato de promessa de compra e venda será assinado em até 20 dias após a data da arrematação.

§8º. A Declaração de Bem Arrematado em Leilão – Auto de Arrematação será emitida em nome da pessoa física ou jurídica arrematante.

§9º. 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.

§10º. 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.

CLÁUSULA QUARTA:



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

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 de 2025.

VENDEDOR

COMPRADOR

TESTEMUNHAS: _____

(...)

Estância Velha, 12 de novembro de 2025.

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Esta retificação, quanto aos termos/ itens, foi examinada e aprovada pela Assessoria Jurídica do Município.

Em ____/____/____.

JOÃO VITOR BAUMGRATZ
OAB/RS 135.688



EDITAL Nº 263/2025, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2025
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025

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 28 de Novembro de 2025, as 8h30min**, devendo as propostas serem **cadastradas até às 8h29min**, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília, por meio da plataforma eletrônica www.portaldecompraspublicas.com.br, onde se fará realizar a 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 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);

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.

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. Os interessados 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 Juceli 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 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) 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;

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.

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. A alienação (cessão/transferência/doação) somente será autorizada pelo município



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

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;
- c) Anexo III** – Laudo da Comissão de Avaliação do Município;
- d) Anexo IV** – Certidão de Zoneamento;
- 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.

Estância Velha, 03 de novembro 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 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

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 a 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. PROCEDÊNCIA: 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 FE.
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\$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."

ANEXO II – PLANTA DE SITUAÇÃO DO LOTE

ANEXO II

SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS LOTES

- I) MATRÍCULA 29.166- Rua das Adálias, bairro Boa Saúde.





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
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:

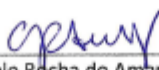
1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

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
Engº Civil CREA RS19663


Rogério Hard Post
Agente Administrativo


Mari da Cruz Soares
Ax. Agente Administrativo



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

Anexo IV – CERTIDÃO DE ZONEAMENTO

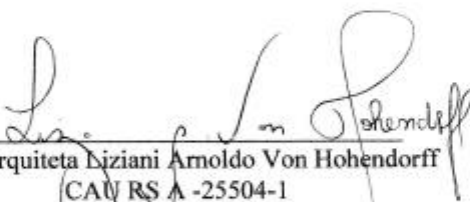


SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
SEDUH

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



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, 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 002/2025, 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: _____



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



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

LEI MUNICIPAL Nº 2.760, DE 13 DE MARÇO DE 2024.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL
DESAFETAR E ALIENAR BENS
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO
MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA,
MEDIANTE CONCORRÊNCIA PÚBLICA,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Estância Velha, no uso de suas atribuições legais:
Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu
sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desafetados para fins de alienação, mediante processo de
licitação - modalidade concorrência pública, os seguintes imóveis de propriedade do
Município de Estância Velha:

I - Uma área urbana de 1.515,10m², 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\$1.247.218,72 (um milhão, duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e
dezoito reais e setenta e dois 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\$ 619.472,50
(seiscentos e dezenove mil, quatrocentos e setenta e dois 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\$ 124.800,00 (cento e vinte

Rua Anita Garibaldi, 299 - Fone: (51) 3561-4050 / 3561-1292 - Estância Velha
www.estanciavelha.rs.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.estanciavelha.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a
chave: YMGZNXOGIKPWUM



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."

e quatro mil e oitocentos reais);

IV - Uma área de terras com 360,00m², 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\$ 205.965,80 (duzentos e cinquenta mil novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos);

V - Uma área de terras com 422,53m², sem benfeitorias, situada no Bairro das Rosas Estância Velha, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao leste para a Rua Olavo Bilac, lado par, na extensão de 14,57 metros, ao norte limita com a Passarela, na extensão de 29,00 metros, ao sul limita com o lote 8, na extensão de 29,00 metros e ao oeste limita com a propriedade dos herdeiros de Ervino Feilstrecker, na extensão de 14,57 metros, distante 93,00 metros da esquina com a Avenida 14 de Julho, em direção sul. Destina-se à área Institucional, conforme matrícula nº 29.043, do Registro de Imóveis de Estância Velha, avaliado em R\$ 146.756,16 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos);

VI - Uma área de terras com 3.011,57m², 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\$ 855.777,75 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e cinco centavos);

VII - 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\$ 134.406,19 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e seis reais e dezenove centavos);

VIII - 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

Rua Anita Garibaldi, 299 - Fone: (51) 3561-4050 / 3561-1292 - Estância Velha
www.estanciavelha.rs.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.estanciavelha.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave: YMGZNXOGIKPWUM



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."

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\$752.290,80 (setecentos e cinquenta e dois mil, duzentos e noventa reais e oitenta centavos);

IX - 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 Selvino 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 Selvino 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\$108.935,55 (cento e oito mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos);

X - 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\$337.000,69 (trezentos e trinta e sete mil e sessenta e nove centavos);

XI - Uma área de terras sem benfeitorias, situada no Bairro Floresta, em Estância Velha/RS, quadra M do Loteamento Altos do Floresta, localizada dentro do quarteirão formado pelas Ruas Figueira, Louro, Avenida Presidente Vargas e propriedade de Arthur Einsfeldt, com 1.443,27 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul para a Avenida Presidente Vargas, lado ímpar, na extensão de 26,28 metros e ao norte para a Rua Figueira, lado par, na extensão de 26,66 metros, ao leste limita com propriedade de Arthur Einsfeldt, na extensão de 54,40 metros e ao oeste limita com os lotes 09 e 10, na extensão de 54,65 metros. Destina-se a Área Institucional I, conforme matrícula nº41.925, do Registro de Imóveis de Estância Velha.

XII - Uma área de terras sem benfeitorias, situada no Bairro Floresta, em Estância Velha/RS, quadra L do Loteamento Altos do Floresta, localizada dentro do quarteirão formado pelas Ruas Figueira, Pedro Rodrigues Machado, Louro e propriedade de Arthur Einsfeldt, com 3.629,40 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul para a Rua Figueira, lado ímpar, na extensão de 31,77 metros; ao leste limita com propriedade de Arthur Einsfeldt, na extensão de

Rua Anita Garibaldi, 299 - Fone: (51) 3561-4050 / 3561-1292 - Estância Velha

www.estanciavelha.rs.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.estanciavelha.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave: YMGZNXOGIKPWUM



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."

54,20 metros; ao norte limita com a Área Verde, na extensão de 116,22 metros; o lado oeste é composto de linha quebrada, que partindo do limite com Área Verde, segue no sentido norte-sul, na extensão de 21,00 metros, limitando com o lote 02 e com parte do lote 03, deste ponto segue em direção oeste-leste, na extensão de 84,00 metros, limitando com os lotes 06 a 12, e finalmente deste ponto segue em direção norte-sul, na extensão de 28,00 metros, limitando com o lote 12, encontrando o alinhamento da Rua Figueira, onde teve início essa descrição, fechando o polígono, dista 112,00 metros da esquina com a Rua Louro, em direção oeste. Destina-se a Área Institucional II, conforme matrícula nº 41.926, do Registro de Imóveis de Estância Velha.

XIII - Uma área de terras, sem benfeitorias, situada no Bairro Floresta, em Estância Velha/RS, zona urbana, quadra indefinida do Loteamento Altos do Floresta, com 426,56m², com as seguintes medidas e confrontações: ao sul, lado par, na extensão de 26,66 metros, sentido oeste-leste, confronta com Área institucional I; ao leste, na extensão de 16,00 metros, sentido sul-norte, confronta com propriedade de Arthur Einsfeldt; ao norte, na extensão de 26,66 metros, sentido leste-oeste, confronta com Área Institucional II; ao oeste, na extensão de 16,00 metros, sentido norte-sul, confronta com a da Rua figueira, fechando assim a descrição do polígono. Destina-se a Área Institucional III, a ser averbada na matrícula 38.921, do Registro de Imóveis de Estância Velha, conforme Lei Municipal 2.726, de 21 de agosto de 2023.

§ 1º A alienação dos imóveis descritos nos incisos XI, XII e XIII, será realizada em conjunto, devendo os 3 (três) imóveis serem adquiridos simultaneamente. Desta forma foram avaliados, para fins de alienação, de forma unificada em R\$1.285.779,95 (Um milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos);

§ 2º A venda dos imóveis descritos nos incisos XI, XII e XIII, ficará condicionada no edital licitatório a construção de empreendimentos comerciais e/ou industriais.

Art. 2º A alienação dos imóveis descritos no art. 1º considera-se de interesse público ante a necessidade de receita para a construção de novos imóveis pelo Município, devendo ser aplicado os recursos na ampliação do Hospital Municipal Getúlio Vargas, construção de um Centro Administrativo Próprio e/ou construção/reformas de Escolas Municipais.

Parágrafo único. A receita derivada da alienação dos imóveis será investida, integralmente, na construção de novos imóveis, na forma do art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 3º Integram a presente Lei, como se nela transcrito estivesse, a cópia das matrículas imobiliárias dos imóveis descritos no art. 1º e os laudos de avaliação elaborados pelo Corretor de Imóveis credenciado junto ao Município.

Art. 4º Na hipótese de não haver interessados na primeira concorrência pública, os imóveis serão levados à nova concorrência pública pelo valor mínimo de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Velha/RS, em 13 de março de 2024.

Rua Anita Garibaldi, 299 - Fone: (51) 3561-4050 / 3561-1292 - Estância Velha
www.estanciavelha.rs.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.estanciavelha.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave: YMGZNXOGIKPWUM



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."

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

João Victor Torres Penso
Secretario de Gestão, Governança e Finanças

Assinado digitalmente por: JOAO VICTOR TORRES PENSO:03067522044
Em 13 de Março de 2024 às 16:57:37

Assinado digitalmente por: DIEGO WILLIAN FRANCISCO:02003568018
Em 13 de Março de 2024 às 17:12:33

Rua Anita Garibaldi, 299 - Fone: (51) 3561-4050 / 3561-1292 - Estância Velha
www.estanciavelha.rs.gov.br



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://leis.estanciavelha.rs.gov.br/editor/assinatura/validar> - com a chave: YMG TZNXOGIKPWUM