



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

EDITAL Nº 274/2025, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2025
LEILÃO PRESENCIAL Nº 004/2025.

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 22 de Dezembro de 2025, as 13h30min**, na sala do Departamento de Compras e Licitações – DEPLIC, sito na Rua Anita Garibaldi, 299 – Bairro Centro, em Estância Velha, onde se fará realizar a licitação na modalidade de **LEILÃO PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR LANCE**, nos termos autorizadores da Lei Complementar nº 127/2025 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 – I - Área de 1.773,20m², a ser registrada como remanescente na matrícula nº40.660 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do Município de Estância, assim descrita e caracterizada: Uma área de terras com 1.773,20m², sem benfeitorias, situada na zona urbana do Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 16,90 metros, ao norte, limita com a Área Institucional, na extensão de 35,00 metros, ao leste, limita com a Área Institucional, na extensão de 8,72 metros, novamente ao norte, limita com a Área Institucional, na extensão de 12,42 metros, novamente ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Madevital Incorporadora de



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

Imóveis Eireli, na extensão de 1,26 metros, novamente ao norte, limita com o imóvel de propriedade de Madevital Incorporadora de Imóveis Eireli, na extensão de 32,59 metros, novamente ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Madevital Incorporadora de Imóveis Eireli, na extensão de 28,03 metros, ao sul, limita com imóvel de propriedade de Mauro Adriano Muller e outros, na extensão de 85,85 metros; dista 69,12 metros da esquina com a Avenida Campo Grande, em direção Sul. **Valor estimado de R\$ 914.142,00**

II - Área de 818,40m², registrada na matrícula nº46.659 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do Município de Estância Velha, assim descrita e caracterizada: Uma área de terras com 818,40m², sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao oeste, no sentido da largura, para Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 15,03 metros, ao norte, limita com os lotes 06 a 09, na extensão de 46,90 metros, ao leste, limita com imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 23,74 metros, ao sul, limita com a Área Verde, na extensão de 12,42 metros, novamente ao oeste, limita com a Área Verde na extensão de 8,72 metros, novamente ao sul, limita com Áreas Verdes, na extensão de 35,00 metros; distância 26,00 metros. **Valor estimado de R\$ 421.912,00.**

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



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

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



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

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



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

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



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

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



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

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



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

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 até 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



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

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



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

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;



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

- 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



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

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 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



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

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 e Localização dos Lotes;
- c) Anexo III** – Laudo da Comissão de Avaliação do Município / Memorando SEMAPA nº 005/2025;
- d) Anexo IV** – Minuta de Escritura Pública de compra e venda à vista;
- e) Anexo V** - Minuta do contrato de compra e venda para pagamento a prazo;
- f) Anexo VI** - Lei Municipal nº 127/2025.

Estância Velha, 14 de novembro de 2025;

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal

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

Cadastro: 2440600
Verbação: 1383/16.12.20
1384/

Páginas 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço de Registro, 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	PLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 10 de dezembro de 2020	01	46.650

IMÓVEL: Uma área de terras com 2.455,20m², sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao ocaso, no sentido da largura, para a Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 25,00 metros, ao norte, limita com a Área Institucional, na extensão de 35,00 metros, ao leste, limita com a Área Institucional, na extensão de 8,72 metros, novamente ao norte, limita com a Área Institucional, na extensão de 12,42 metros, novamente ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 1,26 metros, novamente ao norte, limita com o imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 32,59 metros, novamente ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 36,43 metros, ao sul, limita com imóvel de propriedade de Nelson Müller e outros, na extensão de 86,91 metros; dista 40,03 metros da esquina com a Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, em direção norte.

PROPRIETÁRIOS: De 47.2840763% do imóvel: **MAURO ADRIANO MÜLLER**, brasileiro, filho de Nelson Müller e de Lucia Müller, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 02067490203, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 341.767.210-49, e sua esposa **MÁRCIA ARNOLD MÜLLER**, brasileira, filha de Arno Arnold e de Hedy Arnold, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 1030925943, expedida pela SSP/RS em 25/10/1982, inscrita no CPF sob nº 577.335.540-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 31/07/1981, residentes e domiciliados na Rua Portão, nº 3243, Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha/RS; De 47.2840763% do imóvel: **ROSAURA MARISA MULLER KRUG**, brasileira, filha de Nelson Müller e de Lucia Müller, agente de saúde, portadora da carteira de identidade nº 1027789104, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 236.390.320-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03/04/1981, com **SERGIO LUIZ KRUG**, brasileiro, filho de Sybilla Krug, pintor, portador da carteira nacional de habilitação nº 01720905389, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 204.467.990-68, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Nabuco, nº 232, Centro, na cidade de Estância Velha/RS; De 1.2771703% do imóvel: **DAIANA MULLER**, brasileira, filha de Mauro Adriano Müller e de Marcia Arnold Muller, secretária, divorciada, a qual declarou não conviver em união estável, portadora da carteira de identidade nº 2077007371, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 989.420.690-53, residente e domiciliada na Rua Campo Grande, nº 35, Bairro Campo Grande, na cidade de Estância Velha/RS; De 1.2771703% do imóvel: **MATHEUS DIOGO STRASSBURGER**, brasileiro, filho de Rudi João Strassburger e de Maria de Lourdes Strassburger, técnico em informática, divorciado, o qual declarou não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 1062150824, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 814.352.820-00, residente e domiciliado na Rua Marechal Camara, nº 439, Bairro Ideal, na cidade de Novo Hamburgo-RS; e de 2.8775067% do imóvel: **JOSÉ VALDESIR BARTHEL**, brasileiro, filho de Jose Waldemar Barthel e de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

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

Páginas 2 de 3

Continuação da Página Anterior - - - - -

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 10 de dezembro de 2020		01v	46.660
Ilca Paula Barthel, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 02393994122, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 419.169.480-49, e sua esposa JULIANA BARTHEL, brasileira, filha de Eloi José Leite de Oliveira e de Celia Teresinha Viegas de Oliveira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1041096726, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 581.751.300-59, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 26/04/1991, residentes e domiciliados na Rodovia RS 240 KM 27, Bairro Estação Pareci, na cidade de Capela de Santana-RS. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 34.127, datada de 17.12.2004, deste Serviço. PROTOCOLOS: 115087 de 11/11/2020, 115217 de 26/11/2020 e 115359 de 10/12/2020. Averbção de matrícula: R\$20,70 (0201.03.2000011.02347 = R\$2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0201.01.2000018.02239 = R\$1,40) OFICIAL: <i>Paula</i> sub. <i>Paula</i> R\$29,80 LP Av.1-46.660, em 10 de dezembro de 2020. Protocolos nº 115087 de 11/11/2020, nº 115217 de 26/11/2020 e nº 115359 de 10/12/2020. Vide pacto antenupcial de Mauro Adriano Müller e Márcia Arnold Müller, mencionados na presente matrícula, registrado neste Serviço, sob nº 5.452, no Livro 3-Auxiliar. Averbção sem valor declarado: R\$37,20 (0201.04.2000011.01010 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0201.01.2000018.02240 = R\$1,40) OFICIAL: <i>Paula</i> sub. <i>Paula</i> R\$46,90 LP Av.2-46.660, em 10 de dezembro de 2020. Protocolos nº 115087 de 11/11/2020, nº 115217 de 26/11/2020 e nº 115359 de 10/12/2020. Vide pacto antenupcial de José Valdesir Barthel e Juliana Barthel, mencionados na presente matrícula, registrado no Registro de Imóveis de Portão-RS, sob nº 1.060, no Livro 3-Auxiliar. Averbção sem valor declarado: R\$37,20 (0201.04.2000011.01011 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0201.01.2000018.02241 = R\$1,40) OFICIAL: <i>Paula</i> sub. <i>Paula</i> R\$46,90 LP R.3-46.660, em 10 de dezembro de 2020. Protocolos nº 115087 de 11/11/2020, nº 115217 de 26/11/2020 e nº 115359 de 10/12/2020. TÍTULO: Doação. TRANSMITENTES: De 47.2840763% do imóvel: MAURO ADRIANO MÜLLER e sua esposa MÁRCIA ARNOLD MÜLLER; De 47.2840763% do imóvel: ROSAURA MARISA MULLER KRUG com a anuência de seu esposo SERGIO LUIZ KRUG; De 1.2771703% do imóvel: DAIANA MULLER; De 1.2771703% do imóvel: MATHEUS DIOGO STRASSBURGER; e de 2.8775067% do imóvel: JOSÉ VALDESIR BARTHEL e sua esposa JULIANA BARTHEL, sendo ela representada por ele, todos já qualificados. ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA, inscrito no CNPJ sob nº			

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Páginas 3 de 3

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.
Estância Velha-RS, 11 de dezembro de 2020.

() Marlene Zanardo - Substituta
 () Juliana Bervian - Escrevente Autorizada
 () Luana Pâmela Carlos - Escrevente Autorizada
 () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
 () Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada

Total: R\$31,99
 Cerdão 3 páginas: R\$18,40 (0201.03.2000018.02414 = NIHIL)
 Busca em livros e arquivos: R\$9,59 (0201.02.2000019.02081 = NIHIL)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,00 (0201.01.2000018.02374 = 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 autentidade para consulta
101642 53 2020 00021800 07



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



02/04/04
3300

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

Cadastro: 2440400
Inscrição: 1385/16.12.20
1386/16

Páginas 1 de 3

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

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 10 de dezembro de 2020		01	46.659
IMÓVEL: Uma área de terras com 818,40m², sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, localizado dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao ocaso, no sentido da largura, para a Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 15,03 metros, ao norte, limita com os lotes 06 a 09, na extensão de 46,90 metros, ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 23,74 metros, ao sul, limita com a Área Verde, na extensão de 12,12 metros, novamente ao oeste, limita com a Área Verde, na extensão de 8,72 metros, novamente ao sul, limita com a Área Verde, na extensão de 35,00 metros; dista 26,00 metros da esquina com a Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, em direção norte. PROPRIETÁRIOS: De 47.2840763% do imóvel: MAURO ADRIANO MÜLLER, brasileiro, filho de Nelson Müller e de Lucia Müller, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 02067490203, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 341.767.210-49, e sua esposa MÁRCIA ARNOID MÜLLER, brasileira, filha de Arno Arnold e de Hedy Arnold, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 1030925943, expedida pela SSP/RS em 25/10/1982, inscrita no CPF sob nº 577.335.540-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 31/07/1981, residentes e domiciliados na Rua Portão, nº 3243, Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha/RS; De 47.2840763% do imóvel: ROSAURA MARISA MULLER KRUG, brasileira, filha de Nelson Müller e de Lucia Müller, agente de saúde, portadora da carteira de identidade nº 1027789104, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 236.390.320-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03/04/1981, com SERGIO LUIZ KRUG, brasileiro, filho de Sybilla Krug, pintor, portador da carteira nacional de habilitação nº 01720905389, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 204.467.990-68, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Nabuco, nº 232, Centro, na cidade de Estância Velha/RS; De 1.2771703% do imóvel: DAIANA MULLER, brasileira, filha de Mauro Adriano Muller e de Marcia Arnold Muller, secretária, divorciada, a qual declarou não conviver em união estável, portadora da carteira de identidade nº 2077007371, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 989.420.690-53, residente e domiciliada na Rua Campo Grande, nº 35, Bairro Campo Grande, na cidade de Estância Velha/RS; De 1.2771703% do imóvel: MATHEUS DIOGO STRASSBURGER, brasileiro, filho de Rudi João Strassburger e de Maria de Lourdes Strassburger, técnico em informática, divorciado, o qual declarou não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 1062150824, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 814.352.820-00, residente e domiciliado na Rua Marechal Camara, nº 439, Bairro Ideal, na cidade de Novo Hamburgo-RS; e de 2.8725067% do imóvel: JOSÉ VALDESIR BARTHEL, brasileiro, filho de Jose Waldemar Barthel e de Ilca Paula Barthel, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 02393994122, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 419.169.480-49, e sua esposa JULIANA BARTHEL, brasileira, filha de Elói José Leite de Oliveira e de Celia			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



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

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

Páginas 2 de 3

Continuação da Página Anterior - - - - -

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
Estância Velha, 10 de dezembro de 2020		VER 04V	46.659
Teresinha Viegas de Oliveira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1041096726, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 581.751.300-59, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 26/04/1991, residentes e domiciliados na Rodovia RS 240 KM 27, Bairro Estação Pareci, na cidade de Capela de Santana-RS. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 34.127, datada de 17.12.2004, deste Serviço. PROTOCOLOS: 115087 de 11/11/2020, 115217 de 26/11/2020 e 115359 de 10/12/2020. Abertura de matrícula: R\$20,70 (0201.03.2000011.02345 = R\$2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0201.01.2000018.02233 = R\$1,40) OFICIAL: <i>M. Fausto</i> R\$29,80 LP Av.1-46.659, em 10 de dezembro de 2020. Protocolos nº 115087 de 11/11/2020, nº 115217 de 26/11/2020 e nº 115359 de 10/12/2020. Vide pacto antenupcial de Mauro Adriano Müller e Márcia Arnold Müller, mencionados na presente matrícula, registrado neste Serviço, sob nº 5.452, no Livro 3-Auxiliar. Averbação sem valor declarado: R\$37,20 (0201.04.2000011.01007 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0201.01.2000018.02234 = R\$1,40) OFICIAL: <i>M. Fausto</i> R\$46,90 LP Av.2-46.659, em 10 de dezembro de 2020. Protocolos nº 115087 de 11/11/2020, nº 115217 de 26/11/2020 e nº 115359 de 10/12/2020. Vide pacto antenupcial de José Valdesir Barthel e Juliana Barthel, mencionados na presente matrícula, registrado no Registro de Imóveis de Porto Alegre-RS, sob nº 1.060, no Livro 3-Auxiliar. Averbação sem valor declarado: R\$37,20 (0201.04.2000011.01008 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0201.01.2000018.02235 = R\$1,40) OFICIAL: <i>M. Fausto</i> R\$46,90 LP R.3-46.659, em 10 de dezembro de 2020. Protocolos nº 115087 de 11/11/2020, nº 115217 de 26/11/2020 e nº 115359 de 10/12/2020. TÍTULO: Doação. TRANSMITENTES: <u>De 47.2840763% do imóvel: MAURO ADRIANO MÜLLER</u> e sua esposa <u>MÁRCIA ARNOLD MÜLLER</u>; <u>De 47.2840763% do imóvel: ROSAURA MARISA MULLER KRUG</u> com a anuência de seu esposo <u>SERGIO LUIZ KRUG</u>; <u>De 1.2771703% do imóvel: DAIANA MULLER</u>; <u>De 1.2771703% do imóvel: MATHEUS DIOGO STRASSBURGER</u>; e <u>de 2.8775067% do imóvel: JOSÉ VALDESIR BARTHEL</u> e sua esposa <u>JULIANA BARTHEL</u>, sendo ela representada por ele, todos já qualificados. ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA, inscrito no CNPJ sob nº 88.254.883/0001-07, representado por sua atual Prefeita, Maria Ivete de Godoy Grade, inscrita no CPF sob nº 499.881.740-04. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação, lavrada em 30.10.2020, Livro nº			

Continua na Próxima Página - - - - -



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

Páginas 3 de 3

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Estância Velha-RS, 11 de dezembro de 2020.

() Marlene Zanardo; () Luciane O. Gemmizack - Substitutas
 () Juliana Bervian - Escrevente Autorizada
 () Luana Pâmela Carlos - Escrevente Autorizada
 () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
 () Josiane Moreno Marchese - Escrevente Autorizada

Total: R\$32,90
 Certidão 3 páginas R\$18,40 (0201.03.2000011.02415 = NIHIL.)
 Busca, em livros e arquivos R\$9,50 (0201.02.2000019.02080 = NIHIL.)
 Processamento eletrônico de dados R\$5,00 (0201.01.2000018.02373 = NIHIL.)

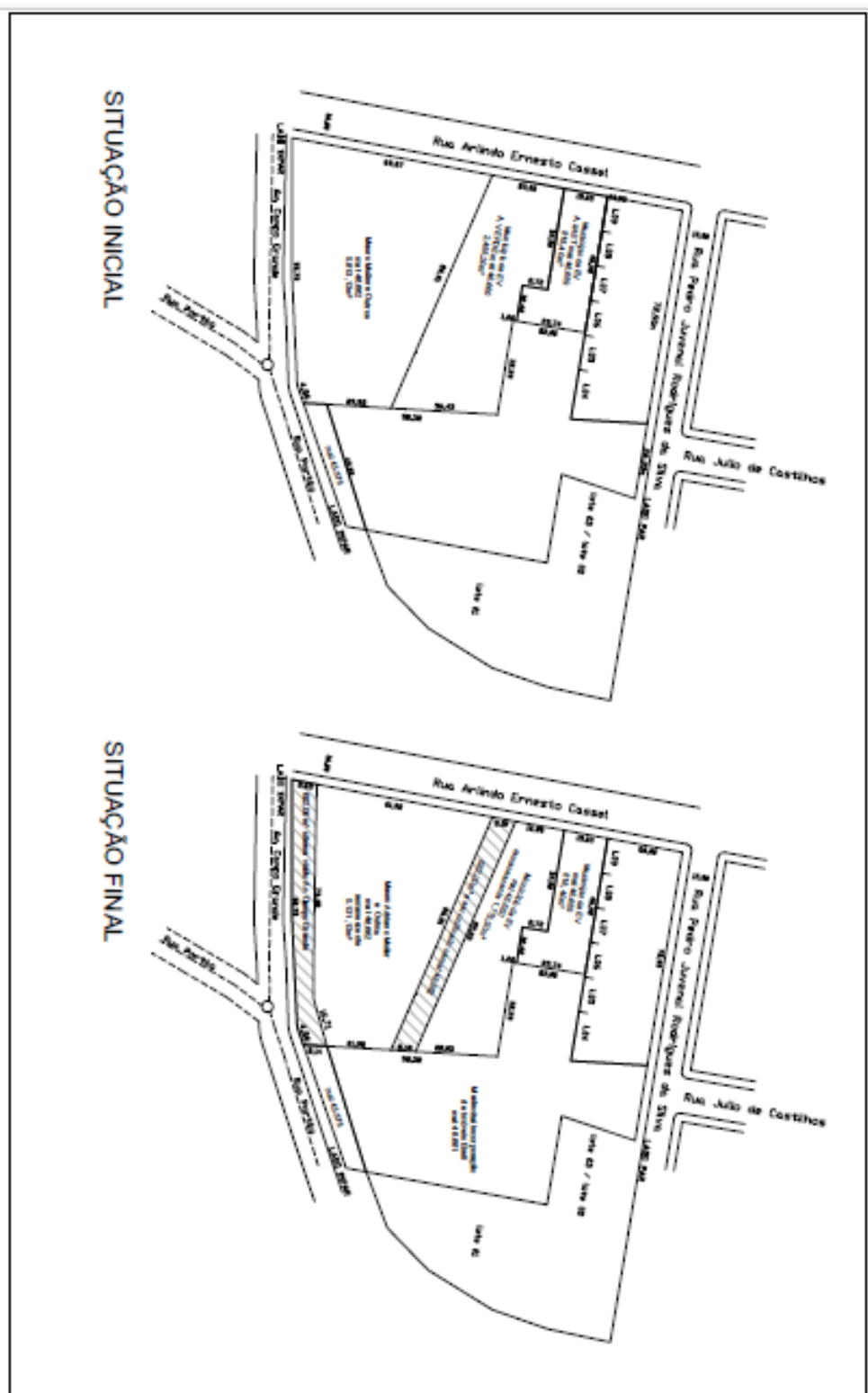


A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101642 53 2020 00021799 39



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

ANEXO II – PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS LOTES





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

LOCALIZAÇÕES DOS IMÓVEIS

Matrícula 46.659 - Rua Ariando Ernesto Cassel

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



Matrícula 46.660 - Rua Ariando Ernesto Cassel

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





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 /
MEMORANDO SEMAPA Nº 005/2025**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA

LAUDO DE AVALIAÇÃO 014/2025

O presente laudo refere-se à avaliação dos imóveis registrados junto Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha, matrículas nºs 37.943, 46.659, 46.660 de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA**, e matrícula nº 46.662, de propriedade de **Mauro Adriano Muller e Outros**, utilizando como referência valores de Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI – dos anos 2024 e 2025, para terrenos urbanos do entorno. Os imóveis foram avaliados como segue:

I - Área privada de terras de **682,00m²**, a ser desmembrada de um todo maior, registrado na **matrícula nº 46.662** do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade de **Mauro Adriano Muller e Outros**, que será destinada ao sistema viário da Av. Campo Grande, com a seguinte descrição: Uma área de terras com 682,00m², sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, em linha levemente curva, para a Rua Portão, lado ímpar, na extensão de 4,86 metros e para a Avenida Campo Grande, lado ímpar, na extensão de 90,70 metros, ao oeste, forma esquina entre a Avenida Campo Grande e a Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 8,65 metros, ao norte, limita com imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 73,48 metros, ao leste, limita com o imóvel de propriedade do Município de Estância Velha (sistema viário da Rua Portão), na extensão de 8,14 metros.

Valor avaliado: R\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais).

II- Área pública municipal de **682,00m²**, a ser desmembrada de um todo maior, registrado na **matrícula nº 46.660** do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do **Município de Estância Velha**, que será destinado a unificação com a matrícula 46.662, com a seguinte descrição: Uma área de terras com 682,00m², sem benfeitorias, situada na zona urbana do Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 8,10 metros, ao norte, limita com a Área Verde, na extensão de 85,85 metros, ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Madevital Incorporação de Imóveis Eireli, na extensão de 8,40 metros, ao sul, limita com imóvel de propriedade de Mauro Adriano Muller e outros, na extensão de 86,91 metros; dista 61,02 metros da esquina com a Avenida Campo Grande, em direção Sul.

Valor avaliado: R\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais).

III- Área de **1.773,20m²**, a ser registrada como remanescente na **matrícula nº 40.660** do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do **Município de Estância Velha**, assim descrita e caracterizada: Uma área de terras com 1.773,20m², sem benfeitorias, situada na zona urbana do Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado



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

ímpar, na extensão de 16,90 metros, ao norte, limita com a Área Institucional, na extensão de 35,00 metros, ao leste, limita com a Área Institucional, na extensão de 8,72 metros, novamente ao norte, limita com a Área Institucional, na extensão de 12,42 metros, novamente ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Madevital Incorporadora de Imóveis Eireli, na extensão de 1,26 metros, novamente ao norte, limita com o imóvel de propriedade de Madevital Incorporadora de Imóveis Eireli, na extensão de 32,59 metros, novamente ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Madevital Incorporadora de Imóveis Eireli, na extensão de 28,03 metros, ao sul, limita com imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 85,85 metros; dista 69,12 metros da esquina com a Avenida Campo Grande, em direção Sul.

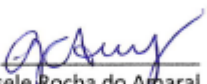
Valor avaliado: R\$ 914.142,00 (novecentos e quatorze mil, cento e quarenta e dois reais).

IV- Área de **818,40m²**, registrada na **matrícula nº 46.659** do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do **Município de Estância Velha**, assim descrita e caracterizada: Uma área de terras com 818,40m², sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao oeste, no sentido da largura, para Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 15,03 metros, ao norte, limita com os lotes 06 a 09, na extensão de 46,90 metros, ao leste, limita com imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 23,74 metros, ao sul, limita com a Área Verde, na extensão de 12,42 metros, novamente ao oeste, limita com a Área Verde na extensão de 8,72 metros, novamente ao sul, limita com Áreas Verdes, na extensão de 35,00 metros; distância 26,00 metros da esquina com a Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, em direção norte.

Valor avaliado: R\$ 421.912,00 (quatrocentos e vinte e um mil, novecentos e doze reais).

Estância Velha/RS, 11 de julho de 2025.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MUNICIPAIS:


Gisele Rocha do Amaral
Eng^o CIVIL CREA RS196639


Rogério Hardi Post
Agente Administrativo


Marli da Cruz Soares
AUX. Agente Administrativo



CRBio RS 110640-03



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

ANEXO IV – 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



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

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 V - 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:

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



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

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.

Estância Velha, de 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 VI – LEI MUNICIPAL Nº 127/2025



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 127, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2025.

AUTORIZA A AFETAÇÃO, ALIENAÇÃO
E PERMUTA DE IMÓVEIS PÚBLICOS
MUNICIPAIS, E DA 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, o seguinte imóvel público:

I - Área Verde de 2.455,20m², registrada na matrícula nº46.660 do
Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do
Município de Estância Velha, assim descrita e caracterizada: Uma área de terras
com 2.455,20m², sem benfeitorias, situada na zona urbana do Bairro das Quintas,
na cidade de Estância Velha-RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua
Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal
Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, no
sentido da largura, para a Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de
25,00 metros ao norte, limita com a Área Institucional, na extensão de 35,00 metros
ao leste, limita com a Área Institucional, na extensão de 8,72 metros, novamente ao
norte, limita com a Área Institucional, na extensão de 12,42 metros, novamente ao
leste, limita com o imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na
extensão de 1,26 metros, novamente ao norte, limita com o imóvel de propriedade
de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 32,59 metros, novamente ao
leste, limita com o imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros na
extensão de 36,43 metros, ao sul, limita com imóvel de propriedade de Nelson
Müller e outros, na extensão de 86,91 metros; dista 40,03 metros da esquina com
Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, em direção norte.

Art. 2º Para fins de compensação ambiental referente ao imóvel
desafetado no Art.1º, inciso I, ficam afetadas como área verde os seguintes imóveis
públicos:

I - Área Institucional de 2.411,04m², registrada na matrícula nº 37.943 do
Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do
Município de Estância Velha, assim descrita e caracterizada: Uma área de terras
sem benfeitorias, situada no Bairro Lago Azul, em Estância Velha/RS, localizada
dentro do quarteirão formado pela Rua Marajó, Rua Cuiabá, Rua Corumbá e terras
de propriedade de Paulo Dias, quadra "G" do Loteamento Vale do Sol, com 2.411,04
metros quadrados, medindo 23,57 metros de largura e 102,30, metros de
comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura para rua Cuiabá, lado
ímpar, e ao norte, no sentido do comprimento, para a Rua Corumbá, formando
esquina, ao leste, limita com terras de propriedade de Paulo Dias e ao sul com área
verde 2.

II - Área Institucional de 73,71m², registrada na matrícula nº 27.105 do
Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do
Município de Estância Velha, assim descrita e caracterizada: Um terreno sem
benfeitorias, situado no Bairro das Rosas, em Estância Velha, composto do lote D-6,
com a área de 73,71 metros quadrados, localizado no quarteirão indefinido, formado
pelas Ruas Siqueira Campos e Frederico Leuck, distante mais ou menos 53,00 da
esquina com a Rua Frederico Leuck, com as seguintes medidas e confrontações: ao
noroeste onde mede 14,79 metros confronta com terras de Adão Walter Schuck, ao



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."

sul onde faz frente para a Rua Siqueira Campos mede 12,00 metros, ao leste onde mede 12,84 metros confronta com o lote D-7 (área verde), de forma triangular.

Art. 3º Fica autorizado a permuta entre os imóveis de propriedade de Mauro Adriano Muller e Outros e o Município de Estância Velha, conforme segue:

I - Área privada de terras de 682,00m², a ser desmembrada de um todo maior, registrado na matrícula nº 46.662 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade de Mauro Adriano Muller e Outros, que será destinada ao sistema viário da Av. Campo Grande, com a seguinte descrição: Uma área de terras com 682,00m², sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, em linha levemente curva, para a Rua Portão, lado ímpar, na extensão de 4,86 metros e para a Avenida Campo Grande, lado ímpar, na extensão de 90,70 metros, ao oeste, forma esquina entre a Avenida Campo Grande e a Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 8,65 metros, ao norte, limita com imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 73,48 metros, ao leste, limita com o imóvel de propriedade do Município de Estância Velha (sistema viário da Rua Portão), na extensão de 8,14 metros.

II - Área pública municipal de 682,00m², a ser desmembrada de um todo maior, registrado na matrícula nº 46.660 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do Município de Estância Velha, que será destinada a unificação com a matrícula 46.662, com a seguinte descrição: Uma área de terras com 682,00m², sem benfeitorias, situada na zona urbana do Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 8,10 metros, ao norte, limita com a Área Verde, na extensão de 85,85 metros, ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Madevital Incorporação de Imóveis Eireli, na extensão de 8,40 metros, ao sul, limita com imóvel de propriedade de Mauro Adriano Muller e outros, na extensão de 86,91 metros; dista 61,02 metros da esquina com a Avenida Campo Grande, em direção Sul.

Parágrafo único. A permuta se dará na forma do art. 76, inciso I, alínea c, da Lei Federal 14.133/2021.

Art. 4º Fica autorizado a alienação, mediante processo de licitação - modalidade leilão, na forma da Lei Federal nº14.133/2021, os seguintes imóveis públicos:

I - Área de 1.773,20m², a ser registrada como remanescente na matrícula nº40.660 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do Município de Estância, assim descrita e caracterizada: Uma área de terras com 1.773,20m², sem benfeitorias, situada na zona urbana do Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 16,90 metros, ao norte, limita com a Área Institucional, na extensão de 35,00 metros, ao leste, limita com a Área Institucional, na extensão de 8,72 metros, novamente ao norte, limita com a Área Institucional, na extensão de 12,42 metros, novamente ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Madevital Incorporadora de Imóveis Eireli, na extensão de 1,26 metros, novamente ao norte, limita com o imóvel de propriedade de Madevital Incorporadora de Imóveis Eireli, na extensão de 32,59 metros, novamente ao leste, limita com o imóvel de propriedade de Madevital



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."

Incorporadora de Imóveis Eireli, na extensão de 28,03 metros, ao sul, limita com imóvel de propriedade de Mauro Adriano Muller e outros, na extensão de 85,85 metros; dista 69,12 metros da esquina com a Avenida Campo Grande, em direção Sul.

II - Área de 818,40m², registrada na matrícula nº46.659 do Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha/RS, de propriedade do Município de Estância Velha, assim descrita e caracterizada: Uma área de terras com 818,40m², sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro das Quintas, na cidade de Estância Velha-RS, localizada dentro do quarteirão formado pela Rua Portão, Avenida Campo Grande, Rua Arlindo Ernesto Cassel e Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao oeste, no sentido da largura, para Rua Arlindo Ernesto Cassel, lado ímpar, na extensão de 15,03 metros, ao norte, limita com os lotes 06 a 09, na extensão de 46,90 metros, ao leste, limita com imóvel de propriedade de Mauro Adriano Müller e outros, na extensão de 23,74 metros, ao sul, limita com a Área Verde, na extensão de 12,42 metros, novamente ao oeste, limita com a Área Verde na extensão de 8,72 metros, novamente ao sul, limita com Áreas Verdes, na extensão de 35,00 metros; distância 26,00 metros da esquina com a Rua Pedro Juvenal Rodrigues da Silva, em direção norte.

Art. 5º A alienação dos imóveis descritos no art. 4º considera-se de interesse público ante a necessidade de receita para a ampliação de serviços de saúde, construção de um Centro Administrativo Próprio e/ou construção/reformas de Escolas Municipais e demais prédios públicos.

Parágrafo único. A utilização dos recursos oriundos da alienação se dará em conformidade com o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal, respeitando-se integralmente os limites legais.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. Estância Velha/RS, em 12 de Novembro de 2025.

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se