**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO N° 001/2025**

***ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO – ÁREA DE 11.281,26 m².***

**O MUNICÍPIO DE ARROIO DOS RATOS**, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o número 88.363.072/0001-44, com sede administrativa no Largo do Mineiro, n° 135, Centro, representado pelo Excelentíssimo senhor Prefeito Municipal DARCI RENATO FEITEN, que no uso de suas atribuições legais, também como em conformidade com a Lei Municipal n 4.508/2025, Termo Final de Avaliação, autoriza a realização do certame, ao qual será conduzido pelo servidor Diego Tavares Sena – matrícula nº 2918 - neste ato denominado Leiloeiro, consoante Portaria nº 2.067/2022. Faz saber, aos interessados que tomarem conhecimento deste Edital, que fará realizar LICITAÇÃO, na modalidade LEILÃO, tipo MAIOR LANCE, tendo por OBJETO a alienação de IMÓVEL PÚBLICO. O ato será realizado na **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES, SITO À RUA LARGO DO MINEIRO, Nº 295, NO DIA 03 DE SETEMBRO DE 2025**, **ÀS 14H15**. A presente licitação se processará nos termos deste Edital, em conformidade com os dispositivos da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores.

1. **OBJETO**

Tem por objeto o presente Edital, a **ALIENAÇÃO DE 11.281,26 M² DE BEM IMÓVEL**, localizado na estrada do Areal, condizente com a Matrícula nº 2.867 – Ofício dos Registros Públicos de Arroio dos Ratos/RS. A especificação do lote encontra-se no Anexo I deste certame.

**2. DAS CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS**

2.1. Os bens serão adjudicados a quem der o maior lance igual ou superior do preço mínimo de avaliação.

**3. DA PARTICIPAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO**

3.1. Poderão participar do leilão de BENS IMÓVEIS pessoas físicas e jurídicas de qualquer natureza, sendo que, no ato, o participante que arrematar o lote deverá apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos:

3.3. Pessoa Física: RG, CPF e Comprovante de Residência.

3.4. Pessoa Jurídica: Registro Comercial, no caso de empresa individual, Contrato Social ou cópia autenticada, CNPJ, RG e CPF do representante, com firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais; por sócio dirigente, proprietário ou assemelhado com poderes bastantes, e que satisfaçam as demais condições deste Edital.

3.5. Pessoas emancipadas: deverão apresentar também o documento comprobatório do registro da emancipação em registro público

**4. DAS CONDIÇÕES GERAIS**

4.1. O leilão será realizado em lote único, conforme discriminado no anexo I do edital, e os valores são os mínimos aprovados como base para o lance inicial; através de lances verbais **A QUEM MAIOR VALOR OFERTAR** ao lote, desde que adjudicado pelo Município a proposta ao objeto em questão.

4.2. O Município de Arroio dos Ratos, conforme previsão legal contida no artigo 33, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, não alienará os bens dos lotes, cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no anexo I do edital;

4.3. O Funcionário Efetivo devidamente nomeado ofertará o lote e aguardará a manifestação espontânea de cada interessado em ofertar maior valor ao preço do lote em questão (lance);

4.4. Durante o leilão podem ser realizadas ofertas sucessivas de lances para o lote, sempre com valores que superem ao lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum interessado; Fica facultado ao Funcionário devidamente nomeado determinar percentual ou valores mínimos de aumento de valores dos lances subsequentes a fim de agilizar o processo e evitar a procrastinação do certame.

4.5. No momento em que os interessados não mais se dispuserem a realizar novos lances, o Funcionário Efetivo devidamente nomeado identificará o ofertante da maior proposta e lhe adjudicará o lote em questão;

4.6. A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas no presente Edital.

4.7. Os casos omissos serão resolvidos pelo Agente de Contratação;

4.8. O adquirente é responsável pela utilização e destino final dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas neste edital e na legislação em vigor;

4.9. O presente Edital não importa em obrigação de venda, caso as ofertas não atinjam o valor de avaliação para cada lote;

4.10. O Município de Arroio dos Ratos, através do Agente de Contratação, reserva seu direito de adiar, suspender, alterar ou revogar o presente Leilão, no todo ou em parte, sem que caiba a terceiros reclamações de qualquer espécie, tampouco geração de direitos;

4.11. Faz parte integrante deste edital o Anexo I contendo a relação dos bens a serem leiloados.

**5. DO JULGAMENTO**

5.1. O critério de julgamento será o de maior lance ou oferta;

5.2. O resultado da presente licitação será conhecido ao final da sessão;

5.3. A ata com os arrematantes será afixada no saguão da Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos, no primeiro dia útil seguinte a data do leilão.

**6. DO PAGAMENTO**

6.1. Os pagamentos são irretratáveis, não haverá a devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou outros;

6.2. A forma de pagamento:

6.2.1 – **No ato de assinatura da Ata decorrente deste Leilão, o arrematante deverá realizar o pagamento de 5% (cinco por cento) do valor arrematado**.

6.2.2 – **O** **valor remanescente deverá ser integralizado pelo arrematante no prazo improrrogável de até 20 (vinte) dias** contados da data de assinatura da mencionada Ata, sob pena de não haver reembolso por parte da Administração no que se refere ao valor já recolhido.

6.2.3 – Os pagamentos serão realizados junto a conta bancária que será disponibilizada pelo Leiloeiro no ato do Processo Licitatório e deverão serem apresentados à Secretaria da Fazenda os respectivos comprovantes de pagamento ou de transferência eletrônica;

**6.2.4 – Não serão aceitos comprovantes de agendamento de pagamentos;**

6.2.5 – Transcorrido o supracitado prazo e o arrematante não tendo apresentado comprovante de pagamento dentro do prazo estabelecido perderá o direito ao bem, que será ofertado ao detentor do Maior Lance anterior, sendo dada, assim, a opção de compra, a qual este deverá seguir os mesmos critérios estabelecidos nos itens 6.2.1, 6.2 2 e 6.2.3; 6.2.4.

6.2.6 – Outrossim, o arrematante que não efetuar o pagamento conforme determina o presente edital, e perderá o direito de participar de leilões públicos realizados por este Município e, ainda, declarado inidôneo, nos termos do disposto no artigo 156, inciso III e IV da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações legais;

6.3. Uma vez integralizado o pagamento, o Município de Arroio dos Ratos, exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avaria que venha a ocorrer no bem público arrematado e não retirado dentro do prazo estipulado;

6.4. O licitante comprador, por ocasião do arremate, deverá de imediato assinar a “Ficha de Arrematação” e fornecer os dados solicitados pelos auxiliares do Leiloeiro (Agente de Contratação), e a documentação exigida no item 3, conforme o caso, que será devolvida ao término do leilão. O descumprimento desta formalidade implicará na não aceitação do lance vencedor, sem que caiba ao pseudo arrematante qualquer direito a ressarcimento;

6.5. Em nenhuma hipótese serão restituídos os pagamentos dos bens leiloados que, por qualquer razão, não venham a ser do agrado dos arrematantes, visto que todos os bens ficaram a disposição dos interessados, dias antes do leilão, para as necessárias vistorias. A simples participação no leilão já implica na aceitação do estado em que se encontram os bens.

**7. DA RETIRADA DOS BENS**

7.1. O bem arrematado será imediatamente entregue ao arrematante, **quando da integralização do pagamento do Lote**.

7.2. **Transposto o prazo de pagamento**, **o Poder Executivo Municipal aplicará multa moratória no valor correspondente a 25%** (vinte e cinco por cento) da URM (Unidade de Referência Municipal) por dia de atraso, pelo prazo máximo de 12 (doze) meses.

7.3. Findo o prazo de aplicação da multa moratória o bem será revertido ao Município, sem que o arrematante tenha direito a indenização ou ressarcimento pela Administração Pública;

7.4. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preços, quaisquer que sejam os motivos alegados;

7.5. A entrega do bem leiloado será feita somente ao arrematante ou a empresa por ele representada. Em nenhuma hipótese serão emitidos comprovantes em nome de terceiros, que não se qualifiquem como arrematantes dos bens licitados;

**8. DAS PROIBIÇÕES**

8.1. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento.

8.2. É vedada a participação, direta ou indireta, de servidores do Município de Arroio dos Ratos, assim como de pessoas jurídicas, dos quais estes participem, seja a que título for.

**9. DOS BENS A LEILÃO**

9.1. O bem selecionado para alienação, constante no lote descrito no Anexo I, será levado ao leilão nas condições em que se encontra;

**9.2. Locais e Horários de Visitação dos Bens a Serem Leiloados**

9.2.1 Para que os possíveis interessados tomem conhecimento do lote, o lote a ser leiloado **estará aberto para visitação de 11 agosto a 02 de setembro de 2025, de segunda a sexta-feira, das 08h às 14h**, sendo previamente agendada com o Agente Fiscal Sr. Darci dos Santos Freitas, através do telefone (51) 3656-2553. A presente visita implica na **emissão de Atestado de Visitação, consoante Anexo III.**

**9.2.2 Fica facultada ao interessado a referida visitação, considerando que na hipótese de escusa desta, o participante deverá preencher e assinar o TERMO DE DISPENSA DE VISITAÇÃO, consoante anexo IV deste Certame.**

9.2.3 Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo, pois, ao leiloeiro, nem ao Município de Arroio dos Ratos - RS, qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência de suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, ou mesmo por conta de vícios redibitórios, e providências quanto à sua retirada e transporte após arrematação, pressupondo-se terem sido previamente examinados os bens, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes.

**10. DO PROCEDIMENTO**

10.1. O leilão será conduzido pelo Servidor Municipal Sr. Diego Tavares Sena, Matricula Nº 2918, Portaria 2.067/2022.

10.2. Os lances de oferta serão feitos de forma aberta, de viva voz e somente serão considerados os lances de valor igual ou superior ao da avaliação atribuída aos bens pela Comissão nomeada para tal ato.

10.3. O Funcionário Efetivo devidamente nomeado, atendidas as conveniências do Município, poderá retirar qualquer lote do Leilão;

10.4. O Município reserva-se o direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.

**11. DAS DESPESAS**

11.1. Eventuais encargos tributários incidentes sobre os bens arrematados, assim como obrigações fiscais acessórias, são de responsabilidade exclusiva do arrematante;

**12. DAS ADVERTÊNCIAS**

12.1. Em razão de conveniência ou contingência administrativa, o Município até a data do leilão, poderá adiar ou revogar o presente Edital, no todo ou em parte, modificar as condições nele estabelecidas ou mesmo retirar o lote, sem que assista aos interessados qualquer direito à indenização ou reclamação.

12.2. Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitantes por meio ilícito, estará incurso nas penas de 06 (seis) meses a 02 (dois) anos de detenção, conforme dispõe o artigo 335, do Código Penal Brasileiro, com as agravantes dos crimes praticados contra a Administração Pública.

**13. DA ATA**

13.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o lote vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

13.2. A ata será assinada, ao seu final pelos membros da Comissão de Avaliação, Agente de Contratação, Funcionário Efetivo devidamente nomeado e credenciados que desejarem.

**14 - DA ADJUDICACÃO E HOMOLOGAÇÃO**

A deliberação quanto à adjudicação do objeto do leilão será feita pelo Agente de Contratação, o qual encaminhará o objeto para homologação pelos Secretários De Administração e Fazenda e Prefeito Municipal.

**15. DO DIREITO DE PETIÇÃO**

15.1. Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao Agente de Contratação, nomeado pela Portaria nº 467/2023, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos de

A) Habilitação ou Inabilitação do Licitante;

B) Julgamento das Propostas;

C) Anulação ou Revogação da Licitação

D) Indeferimento do pedido de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento; e

E) Aplicação das Penas de Advertência, suspensão temporária ou multa.

15.2. Interposto, o recurso será comunicado por publicação no Sitio Oficial do Município às demais licitantes, que poderão impugná-lo em igual prazo. Findo esse período, impugnado ou não o recurso, O Agente de Contratação poderá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo, devidamente informado ao setor responsável;

15.3. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa da licitante, que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Agente de Contratação, deverão ser apresentados por escrito.

**16. DA REVOGAÇÃO**

16.1. Antes da retirada do produto, o Gestor Municipal poderá, no interesse público, revogar este leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, no todo ou em parte, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros.

**17. DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1. Melhores esclarecimentos e cópias do Edital poderão ser obtidos junto ao Setor de Licitações, na Prefeitura Municipal, sito no largo do Mineiro, n° 195, Centro, Arroio dos Ratos Estado do Rio Grande do Sul. Telefone (51) 3656.1029, com o Agente de Contratação Giovani Moraes, das 08h às 14h, ou pelo e-mail, giovani.compras@outlook.com.

17.2. A solicitação de esclarecimentos, a respeito de condições deste Edital e de outros assuntos relacionados a presente licitação, deverá ser efetuada pelas pessoas Físicas/Jurídicas interessadas em participar do certame até o 1.º dia útil que anteceder a data estabelecida para a reunião pública de realização de lances. O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da Comarca de São Jerônimo Estado do Rio Grande do Sul, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a se tornar.

Arroio dos Ratos, 08 de agosto de 2025.

DARCI RENATO FEITEN

PREFEITO MUNICIPAL

**ANEXO I**

**RELAÇÃO DO LOTE A SER LEILOADO.**

**LOTE 01 – TERRENO DE 11.281,26 M²**

**LOCALIZAÇÃO: ESTRADA DO AREAL, TRAVESSA AMARO FERRAZ X SERAFIM MOSCARDINE**

**VALOR MÍNIMO DE LANCE: R$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS)**