



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

## LEILÃO Nº 003/2021

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PAVERAMA**, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, torna público, para conhecimento dos interessados, que no dia **16 de novembro de 2021**, às **9 h**, junto ao Setor de Licitações situado na Rua Jacob Flach, 222, Bairro Centro, Município de Paverama/RS, será efetuado o Leilão do bem imóvel inservível de propriedade do Município, a seguir descrito:

### 1 – DO OBJETO:

**1.1** – É objeto do presente leilão, a alienação de imóvel a seguir transcrito conforme segue:

**ITEM 1** - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com área de 349,70 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e nove vírgula setenta metros quadrados) localizado na Rua Catarino José de Souza, Bairro Morro Bonito, Município de Paverama/RS, setor 6 quadra 6, quarteirão e lote indefinidos, distante 116,91 metros da esquina com a VRS 835 com as seguintes dimensões e confrontações: começando pelo vértice mais ao norte e, seguindo sentido horário a divisa segue 29,99 metros para o SUDESTE confrontando-se no lado NORDESTE com o Lote 5; formando ângulo de 89°59'42" a divisa segue 11,66 metros para o SUDOESTE confrontando se no lado SUDESTE com área de Deoclides Souza de Vargas (Mat.12.732); formando ângulo de 90°0'18" a divisa segue 29,99 metros para o NOROESTE confrontando-se no lado SUDOESTE com o Lote 3; formando ângulo de 90° a divisa segue 11,66 metros para o NORDESTE confrontando-se no lado NOROESTE onde faz frente com a Rua Catarino José de Souza; formando ângulo de 90° a divisa encontra-se com o ponto de partida fechando assim o perímetro. Matrícula nº 30.742.

**PREÇO MÍNIMO: R\$ 34.840,60 (trinta e quatro mil oitocentos e quarenta reais e sessenta centavos)**

**1.2** – O imóvel objeto do presente certame será vendido **no estado em que se encontra**, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade por modificação ou alteração que venha a ser constatada, pressupondo-se, no caso de oferecimento de lance, o conhecimento das características intrínsecas e extrínsecas, procedência, especificação e situação do bem, com o risco consciente do arrematante, o qual não terá direito à reclamação posterior ou indenização de qualquer natureza.

**1.3** – A descrição do bem sujeita-se a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

**1.4** – **Correrão à conta do arrematante as multas, taxas e impostos, bem como as demais despesas de transferência e regularização do imóvel, não estando tais montantes incluídos no valor do lance.**

**1.5** – Consigne-se desde já que o Município transferirá o bem leiloado somente em nome da pessoa, jurídica ou física, que se habilitar ao certame e oferecer o lance de maior valor.

**1.6** – DO LANCE INICIAL: O lance inicial terá por base o valor da avaliação atribuída ao bem.

**1.7** – DOS LANCES SUBSEQUENTES: Os lances subsequentes deverão ser superiores ao lance anterior. Não serão aceitos dois ou mais lances iguais, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

1.8 – Uma vez aceito o lance, não se admitirá a sua desistência.

## 2 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIO:

2.1 – **Local:** Sala do Setor de Licitações – Centro Administrativo Municipal – situada na Rua Jacob Flach, 222, Bairro Centro, Município de Paverama/RS.

2.2 – **Data:** 16 de novembro de 2021.

2.3 – **Horário:** 9 horas

## 3 – DA HABILITAÇÃO:

3.1 – Estarão habilitadas a participar do Leilão as Pessoas Físicas e Jurídicas que se apresentarem no dia, hora e local estabelecidos no preâmbulo deste Edital, mediante apresentação dos seguintes documentos:

### A) Pessoas Físicas:

I – Carteira de Identidade, CPF e Comprovante de Residência (Conta de água, energia, telefone, Carnê de IPTU ou Declaração firmada em cartório).

### B) Pessoas Jurídicas:

I - Ato constitutivo, devidamente registrados no Órgão Competente;

II - Comprovante de inscrição no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas);

III - Carteira de Identidade do sócio administrador ou representante devidamente constituído.

3.2 – No caso de representação, tanto de pessoa física quanto jurídica, deverá ser apresentada procuração, necessariamente por instrumento público, com poderes específicos para os atos a serem praticados.

3.3 – Os documentos acima discriminados poderão ser exibidos no original ou através de cópia integral, desde que devidamente autenticada em cartório (Tabelionato de Notas), sem emendas ou rasuras, ou por servidor público do Município de Paverama, a qual poderá ser realizada até o início da sessão.

3.4 – **Não poderão oferecer lances os servidores do Município de Paverama/RS.**

## 4 – DO LEILÃO:

4.1 – O leilão ficará a cargo da Comissão de Licitações Permanente do Município, designada por Portaria Nº 400/2021.

4.2 – Dentre as propostas, será vencedor a que apresentar o **maior preço pelo bem leilado**, descrito neste Edital (item 1.1), sendo que o valor mínimo será aquele constante da respectiva Avaliação, item 1.1 do presente Edital.

4.3 – Os lances, a serem realizados de forma verbal, serão abertos partindo-se do lance mínimo de avaliação.

4.4 – Na sucessão de lances, a diferença de valor não poderá ser inferior a R\$ 100,00 (cem reais).

4.5 – A critério da Comissão, o valor definido no subitem anterior poderá ser alterado para determinado bem, desde que informado anteriormente ao início do seu apregoamento.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

## **4.6 – Não haverá a cobrança de comissão de leiloeiro.**

**4.7** – Anunciado o bem a ser leiloado, a Comissão receberá o lance em pregão (viva voz). Recebido o lance, o repetirá para os demais, tendo estes, então, a oportunidade de efetuarem lances de maior valor. Repetir-se-á este procedimento até que se consiga valor maior para o bem, sendo que será ratificado e homologado o resultado para cada bem depois de repetida por três (3) vezes a indagação de não haver maior lance.

**4.8** – Os lances deverão ser expressos em reais (R\$).

## **5 – DO PAGAMENTO DO BEM IMÓVEL:**

**5.1** – O pagamento PODERÁ ser realizado em no máximo 04 (quatro) parcelas, uma no ato da arrematação no percentual de 25% (vinte e cinco por cento), do valor da arrematação, e os 75% (setenta e cinco por cento) restantes, em 03 (três) parcelas, iguais e sucessivas, em 30, 60 e 90 dias da data do primeiro pagamento, que deverá ocorrer na data do certame.

**5.2** – O pagamento do valor equivalente aos 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no dia da arrematação deverá ser feito mediante depósito, transferência eletrônica para a conta **3188-7**, agência **105483 X**, do **Banco do Brasil**, de titularidade do Município de Paverama (**CNPJ 91.693.317/0001-06**).

**5.3** – Com o pagamento do valor previsto no item 5.2, será formalizado Contrato de Promessa de Compra e Venda do Imóvel e, somente após a liquidação integral do valor da arrematação será outorgada escritura pública do imóvel pelo Município.

**5.4** – As parcelas restantes da arrematação serão lançadas como dívida não-tributária, com vencimento da segunda parcela em 30 (trinta) dias após a arrematação do bem. Será fornecido carnê para pagamento da parcela na rede bancária.

**5.4.1** – O pagamento das parcelas fora do vencimento acarretará a incidências dos encargos legais previstos no Código Tributário Municipal, inclusive com inscrição em dívida ativa e cobrança judicial em caso de inadimplemento.

**5.5** – O arrematante poderá integralizar o pagamento da totalidade do valor da arrematação, em parcela única, bem como, realizar o pagamento em número inferior de parcelas ao limite estabelecido na cláusula 5.1.

**5.6** – Caso o arrematante não efetue o pagamento da entrada no prazo estipulado, perderá o direito sobre o bem, que será levado a novo leilão, sendo-lhe aplicadas as penalidades previstas no neste edital, bem como na Lei 8.666/93.

## **6 – DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:**

**6.1** – Providenciar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da integralização da totalidade do valor da arrematação e efetuar o respectivo registro no Ofício de Registro Imobiliário no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura da Escritura Pública.

**6.2** – Efetuar o pagamento de todas as taxas, impostos, emolumentos e demais despesas necessárias a lavratura da Escritura Pública e respectivo registro.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

## 7 – DAS PENALIDADES:

**7.1** – O não pagamento do preço no prazo estabelecido no presente Edital sujeitará o licitante às seguintes penalidades, com fulcro nos artigos nº 86 e 87 da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993:

a) Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance oferecido, no caso de não pagamento do montante do BEM arrematado, no prazo estipulado neste Instrumento para pagamento dos 20% do lance, previsto na cláusula 5.1;

b) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;

c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**7.2** – A multa de que trata a letra 'a' do subitem 7.1, poderá ser aplicada juntamente com as sanções previstas nas letras 'b' e 'c';

**7.3** – Em qualquer das hipóteses das letras 'a', 'b' e 'c' do subitem 7.1, será facultada a defesa prévia do interessado.

## 8 – DA VISITAÇÃO:

**8.1** – Será disponibilizada a visitação ao imóvel, mediante prévio agendamento junto a Secretaria Municipal de Administração, Fazenda e Planejamento a partir de 12 de setembro de 2021, no horário das 8h às 11h e das 13:30 h às 16 h.

**8.2** – A visitação ao imóvel dependerá de disponibilidade de servidor, na data e horário, para o acompanhamento do(s) interessado(s).

## 9 – DO CONTRATO:

**9.1** – Após a confirmação do pagamento da entrada do lance, será formalizado Contrato de Promessa de Compra e Venda, o qual deverá ser firmado no prazo máximo de 10 (dez) dias após a realização do certame.

**9.2** – O Contrato previsto no item 9.1 estabelecerá todas as condições previstas neste edital, bem como, obrigações das partes.

**9.3** – Em caso de pagamento antecipado da totalidade do valor da arrematação, poderá ser outorgada escritura pública imediatamente, tendo o arrematante o prazo de 30 dias para fazê-lo.

**9.4** – A posse do imóvel será outorgada com a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, oportunidade na qual será realizada a transferência da titularidade junto ao cadastro municipal e correrão a conta exclusiva deste todos e quaisquer despesas incidentes sobre o imóvel, inclusive tributos.

## 10 – DA ATA:

**10.1** – Encerrado o LEILÃO, será lavrada logo após o certame, na qual figurará o bem vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante, e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial, os fatos relevantes.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

**10.2** – A ata será assinada pelos integrantes da Comissão de Licitações, bem como, pelos licitantes participantes.

## **11 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:**

**11.1** – Dos atos administrativos relativos ao leilão cabem os recursos pertinentes, previstos no art. 109 da Lei 8.666/93.

## **12 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**12.1** – O presente Leilão, inclusive no que tange à situação eventualmente omissa no presente Edital, bem como à interpretação deste, regular-se-á pelas disposições da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**12.2** – Eventuais dúvidas ou omissões referentes ao presente edital e respectivo leilão serão dirimidas pela Comissão de Licitações designada por Portaria.

**12.3** – Maiores informações serão fornecidas junto à Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Compras, pelo fone (51) 3761-1044 ou através do e-mail [licitacao@paverama.rs.gov.br](mailto:licitacao@paverama.rs.gov.br).

Paverama, RS, 28 de outubro de 2021.

**FABIANO MERENCE BRANDÃO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Esse Edital foi revisado e encontra-se aprovado, quanto à forma, por essa Assessoria Jurídica. Em 28 de outubro de 2021.

ALINE LUIZA KRÜGER  
OAB/RS 66.190  
Assessoria Jurídica

ANEXO I  
MINUTA DO CONTRATO Nº .....  
PROMESSA DE COMPRA E VENDA



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

Que fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PAVERAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 91.693.317/0001-06, com sede na Rua Jacob Flach, nº 222, Bairro Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Fabiano Merence Brandão, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF Nº 006.925.710-86, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado de **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado, ....., pessoa física/jurídica, inscrita no CPF/CNPJ Nº , residente e ....., doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**, têm justo e contratado o que segue:

## 1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E PRAZO:

1.1 – O presente Contrato de Promessa de Compra e Venda é assinado com base nas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº 2.661/2015 e Edital de Leilão nº 003/2021.

1.2 – O prazo do presente contrato será de até 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de assinatura.

## 2 – CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL:

2.1 – Constitui objeto do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda o seguinte imóvel:

- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com área de 349,70 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e nove vírgula setenta metros quadrados) localizado na Rua Catarino José de Souza, Bairro Morro Bonito, Município de Paverama/RS, setor 6 quadra 6, quarteirão e lote indefinidos, distante 116,91 metros da esquina com a VRS 835 com as seguintes dimensões e confrontações: começando pelo vértice mais ao norte e, seguindo sentido horário a divisa segue 29,99 metros para o SUDESTE confrontando-se no lado NORDESTE com o Lote 5; formando ângulo de 89°59'42" a divisa segue 11,66 metros para o SUDOESTE confrontando-se no lado SUDESTE com área de Deoclides Souza de Vargas (Mat.12.732); formando ângulo de 90°0'18" a divisa segue 29,99 metros para o NOROESTE confrontando-se no lado SUDOESTE com o Lote 3; formando ângulo de 90° a divisa segue 11,66 metros para o NORDESTE confrontando-se no lado NOROESTE onde faz frente com a Rua Catarino José de Souza; formando ângulo de 90° a divisa encontra-se com o ponto de partida fechando assim o perímetro. Matrícula nº 30.742.

## 3 – CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO:

3.1 – O preço ajustado é de **R\$ .....** (.....), por cada lote, totalizando **R\$ .....** (.....).

3.2 – O pagamento deverá ser realizado em no máximo 04 (quatro) parcelas, uma no ato da arrematação no percentual de 25% (vinte e cinco por cento), do valor da arrematação, mediante depósito e/ou transferência para a conta do Município de Paverama no Banco do Brasil S.A., e os 75% (setenta e cinco por cento) restantes, mensalmente em no máximo 03 (três) parcelas.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

3.3 – Após a confirmação do pagamento do valor inicial previsto no item 3.2 o(a) arrematante ficará apto(a) a assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda, devendo o valor restante ser pago em até 90 (noventa) dias.

3.4 – As parcelas restantes da arrematação serão lançadas como dívida não-tributária, com vencimento de 30 (trinta) dias após cada pagamento. Será fornecido carnê para pagamento das parcelas na rede bancária.

3.5 – O não pagamento das parcelas acarretarão na rescisão contratual.

## 4 – CLÁUSULA QUARTA – DAS PENALIDADES:

4.1 – No caso de não cumprimento do estabelecido, o imóvel objeto do presente Contrato, retornará automaticamente ao patrimônio público municipal, ocorrendo a rescisão automática do Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado entre as partes, sem direito a restituição dos valores pagos pela empresa, os quais reverterão em indenização pelo uso do imóvel no período.

## 5 - CLÁUSULA QUINTA – DA ESCRITURAÇÃO DA ÁREA DE TERRAS:

5.1 – A escritura pública de compra e venda somente será outorgada após a liquidação total dos valores avençados.

5.2 – No caso de pagamento integral do valor ofertado como lance vencedor no leilão, poderá ser outorgada a escritura pública imediatamente após a quitação, caso reste comprovada a necessidade de obtenção de financiamento para investimento no imóvel.

5.3 – Neste caso, a escritura deverá conter cláusula exigindo o cumprimento das condições fixadas, bem com a obrigação de indenizar o Município no caso do não cumprimento das exigências estabelecidas na Lei.

## 6 – CLÁUSULA SEXTA – DA ALIENAÇÃO:

6.1 – O imóvel adquirido não poderá ser alienado a terceiros sem a prévia anuência do Poder Executivo Municipal, permitindo-se, no entanto, sua hipoteca como garantia de empréstimo ou financiamento, desde que o produto deste seja aplicado no próprio imóvel, ficando a cláusula de reversão e demais obrigações garantidas por hipoteca de 2º grau em favor do Município.

## 7 – CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

7.1 – A presente licitação reger-se-á pelas resoluções do Edital de Leilão, da Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores, e da Lei Municipal nº 2661/2015.

## 8 - CLÁUSULA OITAVA – DO FORO:

8.1 – As partes elegem o Foro da cidade de Teutônia para dirimir qualquer dúvida que possa advir do presente contrato.



# MUNICÍPIO DE PAVERAMA

Estado do Rio Grande do Sul

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Paverama, .....

PROMITENTE VENDEDOR

MUNICÍPIO DE PAVERAMA

PREFEITO MUNICIPAL

FABIANO MERENCE BRANDÃO

PROMITENTE COMPRADOR

.....

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CPF nº \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. - \_\_\_\_

CPF nº \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. - \_\_\_\_