



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE ITATIBA DO SUL**

CGC: 87.613.402/0001-40  
AV. ANTONILO ANGELO TOZZO, 845 - CEP: 99760-000  
FONE-FAX: 54 3528 1170/1077/1166/1161  
E-MAIL: [administracao@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:administracao@itatibadosul.rs.gov.br);  
[itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br)  
Site: [www.itatibadosul-rs.com.br](http://www.itatibadosul-rs.com.br)

## **EDITAL DE LEILÃO Nº001/2023**

### **TORNA PÚBLICA A REALIZAÇÃO DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE LEILÃO PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.**

O Prefeito Municipal de Itatiba do Sul, RS, no uso de suas atribuições legais, e com a observância da Lei Federal nº 14.133/21, TORNA PÚBLICO a realização de Licitação, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE**, cuja solenidade de recebimento dos lances, a cargo do leiloeiro Michel Tiago Pelizza, realizar-se-á **às 14:00 horas do dia 25 de julho de 2023, no Auditório Tancredo Neves**, localizado na Av. Antonilo Angelo Tozzo, nº845, nesta cidade de Itatiba do Sul, RS.

Os interessados em participar do presente leilão deverão observar as instruções e condições estabelecidas neste Edital e nos seguintes anexos que o integram:

**ANEXO I** – LISTA DOS IMÓVEIS/VALOR DE AVALIAÇÃO

**ANEXO II** – MATRÍCULAS OU TRANSCRIÇÕES DOS IMÓVEIS

Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, individualmente, a quem maior lance oferecer, doravante denominado "ARREMATANTE", desde que observado um valor mínimo para venda, conforme avaliado pelo Município, doravante denominada "VENDEDORA".

#### **1. DO OBJETO**

**1.1**– O presente leilão tem por objeto a alienação, pelo **MAIOR LANCE**, de imóveis constantes no Anexo I deste Edital, inservíveis para a municipalidade e dotados de autorização legislativa.

**1.2** – A posse e a propriedade dos imóveis objetos desta licitação serão transferidas ao ARREMATANTE somente após o pagamento integral do valor do imóvel e o respectivo registro do bem em nome deste.

#### **2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**2.1**– Poderão participar do presente leilão pessoas físicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF), ou jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), que atenderem a todas as exigências constantes neste Edital e seus Anexos.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE ITATIBA DO SUL**

CGC: 87.613.402/0001-40  
AV. ANTONILO ANGELO TOZZO, 845 - CEP: 99760-000  
FONE-FAX: 54 3528 1170/1077/1166/1161  
E-MAIL: [administracao@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:administracao@itatibadosul.rs.gov.br);  
[itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br)  
Site: [www.itatibadosul-rs.com.br](http://www.itatibadosul-rs.com.br)

**2.2** – Não serão admitidas neste certame participações de:

**2.2.1** – Empregados, estagiários e servidores, lotados ou em exercício no Município, bem como cônjuges e/ou companheiros;

**2.2.2** – Empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência tenha sido declarada, que se encontrem sob concurso de credores ou dissolução ou em liquidação;

**2.2.3** – Pessoas jurídicas ou físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido das penalidades;

**2.2.4** – Pessoas jurídicas ou físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

**2.2.5** – Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão licitante, bem como membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação;

**2.3** – Os lances dos impedidos poderão ser desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

**2.4** – O leilão será realizado exclusivamente na modalidade presencial, em face de inviabilidade técnica da realização de modo eletrônico ante a inexistência de sistema operacional e da desvantagem para a administração em face dos bens e suas características que estão sendo levados a leilão.

**2.5** – Os interessados em participar do leilão deverão comparecer no local com os seguintes documentos:

- Em caso de **Pessoas Físicas** devem apresentar: carteira de Identidade; CPF; comprovante de residência e comprovante de emancipação, quando for o caso;
- Em caso de **Pessoas Jurídicas** devem apresentar: Registro comercial, no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias; e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como, endereço completo, telefone, inscrição estadual e CNPJ.

### **3. DA VISTORIA**

**3.1** – Os bens poderão ser vistoriados até o dia e horário do início da sessão da realização do certame, nos termos especificados neste Edital.

**3.2** – A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, devendo ser previamente agendada, em horário de expediente, junto a Secretaria Municipal de Administração.

**3.3** – O interessado declara ter pleno conhecimento do presente Edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia do bem, isentando o Município por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

### **4. DA SESSÃO PÚBLICA - DO JULGAMENTO DOS LANCES E ARREMATÇÃO DOS BENS**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE ITATIBA DO SUL**

CGC: 87.613.402/0001-40  
AV. ANTONILO ANGELO TOZZO, 845 - CEP: 99760-000  
FONE-FAX: 54 3528 1170/1077/1166/1161  
E-MAIL: [administracao@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:administracao@itatibadosul.rs.gov.br);  
[itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br)  
Site: [www.itatibadosul-rs.com.br](http://www.itatibadosul-rs.com.br)

**4.1** – Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste Edital.

**4.2**– Para a oferta de lances é necessário ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital.

**4.3** – O leilão será realizado por lote, e o valor indicado em cada lote é o mínimo aprovado como base para o lance inicial, sendo que cada lance deverá ser de, no mínimo R\$ 100,00 (cem reais).

**4.4** – O Município não alienará os bens dos lotes, cujo lance ou oferta não seja igual ou maior ao valor expresso no edital, para cada lote.

**4.3** - Os lances serão do tipo aberto, no dia e hora marcados para a realização do leilão.

**4.4** – Serão desclassificadas as propostas em valor inferior ao preço indicado no Anexo I deste Edital.

4.5 - Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

**4.6** – O bem não arrematado será novamente ofertado, por uma vez, pelo leiloeiro no mesmo evento, imediatamente após a oferta do último bem previsto.

**4.7** – O presente leilão será julgado e processado em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo critério de **MAIOR LANCE**, efetuado por meio de lances, observado o preço de avaliação previsto no Anexo I deste Edital.

**4.8** – Não será permitida a arrematação dos bens por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas, após o encerramento do leilão, propostas para qualquer dos bens que, porventura, não tenham sido arrematados.

## **5. DO PAGAMENTO**

**5.1** – O pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, à vista.

**5.2** – O pagamento deverá ser efetuado, em uma única parcela, por meio de depósito identificado, por transferência bancária ou diretamente no caixa bancário, na conta-corrente nº 0400587209, Agência nº 0231, do Banco 041 - Banrisul, CNPJ nº 87.613.402/0001-40, Prefeitura Municipal de Itatiba do Sul-RS. Não serão aceitos depósitos em Caixas Eletrônicas, em até 3 (três dias úteis contados da data da realização do certame.

## **6. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

**6.1** – Para escrituração do imóvel, o licitante vencedor deverá dirigir-se ao Tabelionato de sua escolha, localizado a uma distância de até 50 (cinquenta) quilômetros do Município de Itatiba do Sul, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após o término do pagamento, devendo ainda, entrar em contato com



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE ITATIBA DO SUL**

CGC: 87.613.402/0001-40  
AV. ANTONILO ANGELO TOZZO, 845 - CEP: 99760-000  
FONE-FAX: 54 3528 1170/1077/1166/1161  
E-MAIL: [administracao@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:administracao@itatibadosul.rs.gov.br);  
[itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br)  
Site: [www.itatibadosul-rs.com.br](http://www.itatibadosul-rs.com.br)

o Município para informar o início da elaboração da escritura, bem como solicitar os documentos do seu representante legal.

**6.1.1** – O ARREMATANTE do imóvel, independentemente de convocação, deverá escriturar e registrar no cartório competente o imóvel adquirido, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da quitação, sendo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do ARREMATANTE.

**6.1.2** – A escritura definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento integral do valor do imóvel e quitação total da dívida;

**6.2**– A escritura pública definitiva de compra e venda será firmada e registrada exclusivamente em nome do ARREMATANTE.

**6.3** – Serão da responsabilidade do ARREMATANTE a iniciativa necessária à escrituração definitiva de compra e venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;

**6.4**– Lavrada a escritura e registrada, o ARREMATANTE deverá fornecer ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a respectiva certidão da matrícula do imóvel atualizada.

## **7. DA DESISTÊNCIA**

**7.1**– No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no leilão, o licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do valor da proposta feita pelo imóvel e perderá eventual valor pago a título de comissão do leiloeiro.

**7.2** – Além dos casos já previstos neste Edital, dar-se-á como desistente, o ARREMATANTE que:

**7.2.1**– não formalizar a venda, ocasionada pela não efetivação do pagamento no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo ARREMATANTE, inclusive restrições cadastrais;

**7.2.2** – não pagar o valor proposto no prazo especificado neste edital.

## **8. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

**8.1** – Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o ato convocatório, por escrito, por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

**8.2**– A impugnação feita tempestivamente pelo interessado não o impedirá de participar deste leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

## **9. DAS SANÇÕES**

**9.1** – Os licitantes que não cumprirem as normas de licitação e as obrigações



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE ITATIBA DO SUL**

CGC: 87.613.402/0001-40  
AV. ANTONILO ANGELO TOZZO, 845 - CEP: 99760-000  
FONE-FAX: 54 3528 1170/1077/1166/1161  
E-MAIL: [administracao@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:administracao@itatibadosul.rs.gov.br);  
[itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br)  
Site: [www.itatibadosul-rs.com.br](http://www.itatibadosul-rs.com.br)

contratuais assumidas estarão sujeitas às sanções e penalidades estabelecidas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021:

- I – advertência; II – multa;
- III – impedimento de licitar e contratar;
- IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

## **10. DOS RECURSOS**

**10.1** – A eventual interposição de recursos às decisões proferidas pela Comissão de Licitação deverá efetivar-se no prazo para impugnação do Edital, na forma do artigo 164 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, por meio de petição dirigida à Comissão de Licitações.

## **11. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO**

**11.1** – Os participantes deste certame, tanto pessoas físicas quanto pessoas jurídicas, concordam que executarão as obrigações assumidas de modo ético e em conformidade com os princípios aplicáveis.

**11.2** – Declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação e incidentes ao presente.

## **12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**12.1** – Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensação ou modificação no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do licitante vencedor, sem ônus para o Município.

**12.2**– O adquirente está ciente que a referência às dimensões foi simplesmente enunciativa.

**12.3** – Os imóveis serão vendidos, *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do licitante vencedor as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

**12.4**– Caberá ao licitante vencedor realizar os procedimentos necessários à reintegração de posse no caso em que o imóvel, porventura, encontrar-se invadido.

**12.5** – Caberá ao licitante vencedor informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., dos imóveis de seu interesse, que poderão ser obtidas junto ao Município.

**12.6**– O fato de o licitante não conhecer devidamente o imóvel e as condições



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE ITATIBA DO SUL**

CGC: 87.613.402/0001-40  
AV. ANTONILO ANGELO TOZZO, 845 - CEP: 99760-000  
FONE-FAX: 54 3528 1170/1077/1166/1161  
E-MAIL: [administracao@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:administracao@itatibadosul.rs.gov.br);  
[itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br)  
Site: [www.itatibadosul-rs.com.br](http://www.itatibadosul-rs.com.br)

em que se encontra não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

**12.7** – Não reconhecerá a VENDEDORA quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o licitante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

**12.8** – É facultado à Comissão de Licitação ou à autoridade superior, em qualquer fase desta licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.

**12.9** – A não impugnação deste Edital e seus Anexos implica na aceitação de todos os seus termos.

**12.10** – A simples participação no presente leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

**12.11** – O presente leilão e seus Anexos poderão ser alterados pela Administração, antes de aberta a licitação, por interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece o art. 55, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como, adiá-los ou prorrogá-los.

**12.12** – A VENDEDORA poderá revogar o presente leilão em razão de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

**12.13** – Informações e esclarecimentos sobre a presente licitação serão prestadas pela Comissão de Licitações.

**12.14** – A cópia deste Edital e seus Anexos poderá ser obtida pelos interessados por meio do site: [www.itatibadosul.rs.com.br](http://www.itatibadosul.rs.com.br). Além da divulgação no sítio eletrônico oficial, o edital do leilão será afixado junto ao mural público localizado no átrio da prefeitura municipal e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

**12.15** – A VENDEDORA não se responsabiliza pelo conteúdo e autenticidade de cópias deste Edital que não sejam obtidas pelo site especificado acima.

**12.16** – Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão de Licitação e, na sua impossibilidade, pela Secretaria Municipal de Administração.

**12.17** – Fica eleito o foro da Comarca de Erechim/RS.

**12.18** – Dúvidas e esclarecimentos, serão dados pela Administração Municipal através da Comissão de Licitação, telefone (54) 3528-1170 ou e-mail: [itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br)

Itatiba do Sul, RS, 27 de Junho de 2023.

CELIO FIABANI  
Prefeito Municipal, em exercício



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE ITATIBA DO SUL**

CGC: 87.613.402/0001-40  
AV. ANTONILO ANGELO TOZZO, 845 - CEP: 99760-000  
FONE-FAX: 54 3528 1170/1077/1166/1161  
E-MAIL: [administracao@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:administracao@itatibadosul.rs.gov.br);  
[itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br)  
Site: [www.itatibadosul-rs.com.br](http://www.itatibadosul-rs.com.br)

**ANEXO I**  
**LISTA DOS IMÓVEIS/VALOR DE AVALIAÇÃO**

**Item 01:** Lote Urbano nº 6 C da quadra 03 situado no lado impar da Rua Alfonso Serraglio com área de 263,30m<sup>2</sup>, matricula nº87.965, avaliado em R\$30.000,00.

**Item 02:** Lote Urbano nº 6 A da quadra 03 situado no lado impar da Rua Alfonso Serraglio com área de 466,60m<sup>2</sup>, matricula nº87.963, avaliado em R\$35.000,00.

**Item 03:** Lote Urbano nº 6 B da quadra 03 situado no lado impar da Rua Alfonso Serraglio com área de 265,60m<sup>2</sup>, matricula 87.964, avaliado em R\$30.000,00.

**Item 04:** parte do lote rural nº01, da secção Mauá com área de um mil quatrocentos e vinte e um metros e setenta e um decímetros quadrados, matricula nº81.635, avaliada em R\$2.800,00.

**Item 05:** parte do lote rural nº190 da secção pitanga, com área de três mil metros quadrados, matricula 14.114, avaliada em R\$10.000,00.

**Item 06:** parte do lote rural nº 107, da secção Parobé, Itatiba do Sul, área de quatro mil e duzentos metros quadrados, matricula 11.989, avaliada em R\$10.000,00.

**Item 07:** parte do lote rural nº15, de secção Mauá, Itatiba do Sul, área de três mil e duzentos metros quadrados, matricula 11.088, avaliado em R\$5.000,00.

**Item 08:** parte do lote rural nº34 da secção Mauá, Itatiba do Sul, com área de dois mil quatrocentos e noventa e nove metros e setenta e cinco decímetros quadrados, matricula nº24.670, avaliada em R\$3.000,00.

**Item 09:** parte do lote rural nº12, secção Parobé, Itatiba do Sul, com área de quatro mil e duzentos metros quadrados, matricula 10.982, avaliado em R\$10.000,00.

**Item 10:** parte do lote rural nº131, secção Caeté, Itatiba do Sul, com área de três mil metros quadrados, matricula 21.137, avaliado em R\$800,00.

**Item 11:** parte do lote rural nº98, secção Caeté, Itatiba do Sul, com área de dois mil e duzentos metros quadrados, matricula nº11.991, avaliada em R\$800,00.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE ITATIBA DO SUL**

CGC: 87.613.402/0001-40  
AV. ANTONILO ANGELO TOZZO, 845 - CEP: 99760-000  
FONE-FAX: 54 3528 1170/1077/1166/1161  
**E-MAIL:** [administracao@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:administracao@itatibadosul.rs.gov.br);  
[itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br](mailto:itatibadosul@itatibadosul.rs.gov.br)  
**Site:** [www.itatibadosul-rs.com.br](http://www.itatibadosul-rs.com.br)

**Item 12:** lote urbano nº01 da quadra 02 localizado em povoado Tozzo Itatiba do Sul com área de novecentos e sessenta metros quadrados, matrícula nº14.095 avaliada em R\$15.000,00.

**Item 13:** parte do lote rural nº300, da secção Mauá, Itatiba do Sul, área de hum mil metros quadrados, matrícula nº62.808 e parte do lote rural nº301, com área de dois mil metros quadrados, matrícula nº62.807, avaliados em R\$6.000,00

**Item 14:** parte do lote rural nº150, secção Mauá, Itatiba do Sul, área de dois mil quinhentos e vinte metros quadrados, matrícula nº34.918, avaliado em R\$3.000,00.

**ANEXO II**  
**MATRÍCULAS OU TRANSCRIÇÕES DOS IMÓVEIS**  
Segue em anexo