



**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2024**

O Município de General Câmara, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 88.117.726/0001-50, torna público, para conhecimento dos interessados que, no dia **29 de fevereiro de 2024 às 10:00 horas**, realizará na modalidade **PRESENCIAL**, no endereço: Prefeitura Municipal de General Câmara, Rua General David Canabarro, 120, Centro CEP: 95.820-000, General Câmara/RS, junto ao Leiloeiro Marcos Leonardo Schmidt Silvério, matrícula 12626-8, designado através da portaria nº644/2023, proceder-se-á a alienação, através de **Leilão Público, do tipo maior lance e proposta**, regido pela Lei Federal nº14.133 de 1º de abril de 2021, Lei Municipal Nº 2.418, de 12 de dezembro de 2022 e do Decreto Municipal nº072, de 13 de junho de 2023, conforme especificações descritas no Termo de Referência (Anexo I), o qual passa a ser parte integrante do presente Edital, devendo ser observadas as seguintes disposições:

**1. DO OBJETO:** O presente Leilão Público tem por objeto obter proposta para a venda de lote de um imóvel junto ao Centro de Eventos Gilberto Amaro Pires Pereira, conforme discriminado no Anexo I.

1.1. Os bens descritos no Anexo I serão vendidos sem garantia, no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Município de General Câmara, qualquer responsabilidade quanto a reformas, reparos ou providências referentes a eventuais defeitos, correndo única e exclusivamente a cargo do arrematante todos os ônus daí decorrentes.

**2. DA PARTICIPAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO**

Todas as pessoas maiores de 18 anos e capazes, ou menores emancipados, nos termos da legislação vigente, presentes no local do leilão, poderão participar do Leilão, que ocorrerá na modalidade presencial.

2.1. O interessado deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente na forma eletrônica através do e-mail **pregaoeletronico@generalcamara.com** ou **compras@generalcamara.com**, com antecedência de pelo menos 24 horas antes do início do pregão ou de forma presencial perante ao Leiloeiro Oficial designado, na data e local estipulados neste edital.

2.2. O Arrematante é o único e exclusivo responsável pelos dados cadastrais e responde por todas as operações realizadas em seu nome. Não serão aceitas reclamações ou desistências de arrematação por alegação de uso indevido ou acesso por terceiros. Ao habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às condições de venda e de pagamento dispostas neste Edital.

2.3. Para o cadastro o interessado deverá anexar os seguintes documentos obrigatórios:

**2.3.1. PESSOA FÍSICA:**



- 2.3.1.1. Documento de Identificação (ex.: RG, CNH, Passaporte, Carteira de Trabalho, carteira funcional emitida por órgão fiscalizador – Ex.: OAB, CRM, CRBio, CREA e outros);
- 2.3.1.2. CPF (cadastro de pessoa física), estrangeiros deverão apresentar CPF válido para participação, além do RNE (Registro Nacional de Estrangeiro) ou Extrato do RNE, ambos fornecidos pela Polícia Federal, ou protocolo de identificação de refúgio – CONARE.

### 2.3.2. PESSOA JURÍDICA:

- 2.3.2.1. Se dirigente, proprietário, sócio ou assemelhado da empresa proponente, deverá ser apresentada cópia do respectivo **Registro Comercial, Estatuto ou Contrato Social em vigor**, devidamente registrado; em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores; no caso de sociedade civil, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova de diretoria em exercício; em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, decreto de autorização, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame.
- 2.3.2.2. Se representante legal, deverá apresentar:
- 2.3.2.2.1. Instrumento público ou particular de procuração, este com a firma do outorgante devidamente reconhecida em cartório, em que conste o nome da empresa outorgante, bem como de todas as pessoas com poderes para a outorga de procuração, e, também, o nome do outorgado, constando ainda, a indicação de amplos poderes para dar lance(s) em licitação pública; ou
- 2.3.2.2.2. Termo de Credenciamento (conforme modelo deste Edital) outorgados pelos representantes legais do licitante, comprovando a existência dos necessários poderes para formulação de lances e para prática de todos os demais atos inerentes ao certame.
- 2.3.2.2.3. Cartão do CNPJ (cadastro nacional de pessoa jurídica).
- 2.3.2.2.4. Carteira de identidade do sócio com poderes de gerência na empresa.
- 2.3.2.2.5. Carteira de identidade do procurador representante.



2.3.3. Não serão aceitos documentos de identificação rasurados e avariados. Ainda, o Leiloeiro reserva-se o direito de recusar documentos vencidos e se o tempo de expedição e/ou mau estado de conservação impossibilite a identificação da parte.

2.3.4. É proibido o cadastro e a venda para Pessoa Física ou Jurídica em qualquer uma das seguintes situações: CPF baixado por óbito - CPF baixado (Receita Federal) - CPF pendente de regularização - CPF suspenso - CNPJ baixado/Inapto (Receita Federal). O leiloeiro reserva-se o direito de cancelar o arremate caso esta situação seja verificada após o pregão do lote.

### **3. DAS CONDIÇÕES GERAIS:**

3.1. O bem será vendido em lote único, a quem maior lance oferecer, desde que o valor ofertado seja igual ou superior ao valor mínimo estipulado a critério do Município de General Câmara;

3.2. O lance pode ser realizado desde a abertura do leilão até o fechamento do lote, no ato do pregão, no dia do leilão pelos interessados previamente habilitados conforme item 2 do edital;

3.3. Não serão aceitos parcelamentos, o valor total da arrematação deverá ser pago na sua integralidade.

3.4. Na sucessão de lances, a diferença do valor não poderá ser inferior ao valor indicado pelo leiloeiro no início da arrematação do lote, podendo o comitente ou o apregoador alterar essa diferença no decorrer do leilão, tornando pública a alteração.

3.5. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei Federal nº14.133/21;

3.6. No ato da arrematação o Arrematante aceitará todas as condições para aquisição constante do presente Edital, isentando o Município de General Câmara e o Leiloeiro Oficial de responsabilidade sobre o estado de conservação e/ou defeitos e vícios ocultos detectados no lote;

3.7. 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;

3.8. O Município de General Câmara, através da Comissão constituída, reserva seu direito de adiar, suspender, alterar ou revogar o presente Leilão, no todo ou em parte, inclusive retirar parte do lote postos à venda, sem que caiba a terceiros, reclamações de qualquer espécie, tão pouco geração de direitos;



#### 4. DO PAGAMENTO:

- 4.1. O pagamento do bem leilado será efetuado à vista, no prazo de até 24h úteis após o leilão;
- 4.2. O pagamento do valor do arremate deverá ser feito através de depósito ou transferência eletrônica para a conta de titularidade do Município de General Câmara - Banco Banrisul – Agência 0640 Conta Corrente 0400925902 ou por PIX chave CNPJ 88.117.726/0001-50. O comprovante de pagamento deverá ser apresentado para o Leiloeiro Oficial, Comissão de Leilão ou encaminhado através do e-mail [pregaoeletronico@generalcamara.com](mailto:pregaoeletronico@generalcamara.com) / [compras@generalcamara.com](mailto:compras@generalcamara.com);
- 4.3. Não serão aceitos comprovantes de agendamento de pagamento;
- 4.4. O leilão somente será encerrado quando os arrematantes tiverem comprovado o pagamento integral da arrematação.
- 4.5. Se o arrematante não efetuar o pagamento conforme determina o presente edital, perderá o direito ao bem e perderá o direito de participar de leilões públicos realizados por este Município e, ainda, declarado inidôneo, nos termos do disposto do artigo 156, Lei Federal 14.133/21 e suas alterações legais;
- 4.6. O não cumprimento do pagamento no prazo estabelecido, bem como a inobservância das regras do leilão, acarretará na rescisão automática da arrematação e no cancelamento da venda por culpa do Arrematante, incidindo a cobrança da importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate para cobrir as despesas e custos do leilão, nos termos do art. 408 e seguintes do Código Civil. Caso o pagamento da multa não ocorra no prazo de 5 dias úteis após o leilão, a cobrança será encaminhada para assessoria jurídica para cobrança dos valores devidos, devidamente corrigidos pelo IGPM e acrescidos de 10% de honorários advocatícios. Essa cobrança poderá ser encaminhada a protesto, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto número 21.981/32;
- 4.7. O não pagamento da multa acima referida acarretará no imediato bloqueio do cadastro do Arrematante e de seus procuradores, para compras presenciais e online, bem como protesto do título emitido, ficando desde já eleito o Foro Central da Comarca de General Câmara como competente para as ações desta natureza.
- 4.8. Uma vez integralizado o pagamento, o Município de General Câmara, 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;
- 4.9. Eventuais encargos tributários incidentes sobre os bens arrematados, assim como obrigações fiscais acessórias, são de responsabilidade exclusiva do arrematante;



4.10. 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 ficarão à 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.

## **5. POSSE DO BEM E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS:**

5.1. Após o leilão e confirmados os pagamentos, será materializada a Ata, documento com força executiva. Após formalização da Ata, terá o município o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel. Por fim, materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel, todos os custos referente a transferência do imóvel serão inteiramente de responsabilidade do arrematante.

5.2. Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto ao leiloeiro ou ao vendedor a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

5.3. A posse do bem será transferida ao arrematante em até 15 (quinze) dias após a materialização da ata, mediante fornecimento pelo leiloeiro da ATA DE LEILÃO E NOTA DE VENDA ao arrematante.

## **6. DAS PROIBIÇÕES:**

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

6.2. Nos termos da Lei 14.133/21, não poderão participar do leilão pessoas que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o Município de General Câmara ou com agente público que desempenhe função na licitação ou no contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

## **7. DAS ADVERTÊNCIAS:**

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

7.2. Todos aqueles que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitantes por meio ilícito, estarão sujeitas as penas definidas conforme Lei Federal nº 14.133/21.



#### **8. DA ATA:**

8.1. Encerrado o Leilão, será lavrado a ata circunstancial, na qual figurarão os lotes vendidos ou não, bem como a correspondente identificação dos arrematantes o qual será enviado juntamente a prestação de contas ao Município de General Câmara após o término do prazo final de pagamento dos lotes.

#### **9. DO DIREITO DE PETIÇÃO:**

9.1. Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao Leiloeiro, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos previstos nas alíneas do inciso, I, do artigo 165, da Lei 14.133/21;

9.2. Quaisquer argumentos ou subsídios à defesa da licitante, que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Leiloeiro, deverão ser apresentados por escrito.

#### **10. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

10.1. O edital estará disponível em <https://generalcamara.rs.gov.br/>. Melhores esclarecimentos e cópias do Edital poderão ser obtidos junto ao Setor de Licitações na Prefeitura Municipal de General Câmara, sito Rua General David Canabarro, nº120, fone (51)3655-1399, ramal 216.

10.2. 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 03 (três) dias úteis que anteceder a data estabelecida para reunião pública de realização de lances.

#### **11. DO FORO:**

11.1. Para dirimir controvérsia decorrente deste certame, o Foro competente é o da Comarca de General Câmara, excluído qualquer outro.

General Câmara, 07 de fevereiro de 2024.

**MUNICÍPIO DE GENERAL CÂMARA**  
**HELTON HOLZ BARRETO - PREFEITO MUNICIPAL**



### ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

**Leilão Nº 001/2024**

**Processo Nº 028/2024**

Local/Data: **29/09/2024 às 10:00 horas - PRESENCIAL** - endereço: Prefeitura Municipal de General Câmara, Rua General David Canabarro, 120, Centro CEP: 95.820-000, General Câmara/RS.

Objeto: Venda de lote de um imóvel junto ao Centro de Eventos Gilberto Amaro Pires Pereira.

LOTE 01	
Descrição	Lance Inicial
<p>LOTE URBANO CONFORME PLANTA E MEMORIAL DESCRITO-</p> <p>Exemplos de utilização do imóvel:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Varejo;</li><li>2. Atacado;</li><li>3. Loja;</li><li>4. Farmácia;</li><li>5. Posto de combustível;</li><li>6. Escritório;</li><li>7. Hotel;</li><li>8. Restaurante;</li><li>9. Bar;</li><li>10. Outros que seguirão para análise.</li></ol> <p>OBRIGAÇÕES:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Deixar calçadas na frente e no mínimo uma das laterais;</li><li>2. Prédio máximo de 3 andares;</li><li>3. O projeto deve ser harmônico com o projeto de revitalização já apresentado em audiência pública;</li><li>4. Os prédios devem ter no mínimo 40% de paredes externas em vidro;</li><li>5. O projeto deve prever paisagismo no imóvel;</li><li>6. Será analisada a necessidade de estacionamento considerando o impacto do estabelecimento na área;</li><li>7. Prazo de até 1 ano para iniciar obras após a compra definitiva do imóvel (devidamente matriculado) e 2 anos para conclusão;</li><li>8. O empreendimento deve ficar no mínimo 10 anos em funcionamento de mesma natureza apresentada no ato da compra</li></ol>	<p>R\$ 401.616,00 (Quatrocentos e um mil e seiscentos e dezesseis reais)</p>





sob pena de reversão;

9. Proibido cercar e murar o imóvel.

Será nomeada uma comissão que analisará o projeto apresentado. Ela será composta por membros da Secretaria de Planejamento, Secretaria de Lazer, Procuradoria Jurídica e Gabinete do Prefeito. Após análise e parecer será encaminhada para deferimento ou indeferimento do Prefeito Municipal e só então liberado o alvará de construção. É importante que o Comprador tenha claro esse trâmite.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL CÂMARA

[9]

Secretaria de Administração  
Departamento de Contratos e Licitações – Setor de Pregão

---

Anexo I  
Lei Municipal Nº 2.418/2022