

**TORNA PÚBLICO A REALIZAÇÃO DE LEILÃO PARA VENDA DE BEM IMÓVEL
DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ENGENHO VELHO - RS.**

PROCESSO Nº 42/2023

EDITAL DE LEILÃO Nº 02/2023, de 04 de setembro de 2023.

LEILÃO Nº 02/2023

DATA DE ABERTURA: 26 DE SETEMBRO DE 2023, ÀS 09:00 HORAS.

**LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO – RS, RUA ANTÔNIO
TROMBETTA Nº 35, CENTRO.**

DIEGO MARTINELLI BERGAMASCHI, Prefeito Municipal de Engenho Velho - RS, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a Lei Federal nº 8.666/93 e alterações introduzidas pela Lei Federal 8.883/94 e legislações posteriores e demais normas que regem a espécie, **TORNA PÚBLICO** o Processo de Licitação instaurado no Município de Engenho Velho/RS, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE** que será realizado às **09:00 horas, do dia 26 de setembro de 2023**, de forma presencial nas Dependências da Prefeitura Municipal de Engenho Velho - RS, localizada na Rua Antônio Trombetta, nº 35, centro, fone: (054) 3363-9600, no Município de Engenho Velho/RS, CEP: 99.698-000, para a venda dos bens:

1 – DO OBJETO E VALOR MÍNIMO:

1.1 – O presente Leilão possui o seguinte bem imóvel, especificados também no anexo I do presente edital:

*Um imóvel situado na zona rural deste município de Engenho Velho/RS, com **área de 2.140,91 m²**, dentro de um todo maior, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 8.768, com área total de 7.034,96m² (sete mil e trinta e quatro metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao **NOORTE**, por linha irregular medindo 42,77 metros + 78,86 metros com terras do mesmo lote de propriedade de João Martinelli, ao **SUL**, por linha medindo 83,37 metros como o lote remanescente de propriedade do Município de Engenho Velho – RS; ao **LESTE**, por uma linha irregular medindo 64,77 metros com a sanga Lajeado dos Lopes; e ao **OESTE**, medindo 9,00 metros, onde faz frente com a estrada geral, conforme mapa, memorial descritivo e matrícula em anexo.*

1.2 – O Valor mínimo do lance é **de R\$ 4.087,55** (quatro mil, oitenta e sete reais, com cinquenta e cinco centavos).

2 – DA VISTORIA/VERIFICAÇÃO DO BEM E RESPONSABILIDADE

2.1 – O bem levado a leilão poderá ser vistoriado, devendo ser agendado e acompanhado por um representante do Município, se necessário, até na mesma data da realização do leilão. **Maiores informações na Prefeitura Municipal de Engenho Velho - RS, no horário de expediente 07:30h às 11:30h, e das 13:00 h às 17:00h** através do fone (054) 3363-9600 (Setor de Licitações com Laércio ou Oilson), ou, então, **com o Leiloeiro Oficial ROSINO FELIPE FELDNS, pelo telefone 54 3363 9600 ou também pessoalmente, na Prefeitura Municipal de Engenho Velho – RS, sito a Rua Antônio Trombetta nº 35, centro, Engenho Velho – RS. Ou no site “www.engenhovelho.rs.gov.br” ou por solicitação através de e-mail no endereço compras@engenhovelho.rs.gov.br, adm@engenhovelho.rs.gov.br. O presente Edital encontra-se afixado no mural da Prefeitura e disponível no site do Município www.engenhovelho.rs.gov.br.**

2.2 – O Município leiloará o bem **na condição em que se encontra, não sendo responsável por qualquer vício ou defeito nele existente.** A formulação de proposta significa a aceitação dos termos deste Edital e dos termos de toda a publicidade realizada para veicular a realização do Leilão, bem como que, o licitante efetuou a vistoria do imóvel está ciente de sua localização e peculiaridades, sob todos os aspectos, não podendo alegar qualquer desconhecimento a respeito do bem adquirido, ou pleitear desconto, ou indenização.

2.3 - Os licitantes deverão vistoriar o imóvel do presente leilão, isentando o Município e o Leiloeiro de quaisquer responsabilidades em relação a eventual desconhecimento da localização. Quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo ao Município e Leiloeiro qualquer responsabilidade.

2.4 - Os arrematantes poderão nos dias determinados para visitação, vistoriar, examinar, levantar condição de documentos, etc; inerente ao bem imóvel destinado a leilão, sendo de sua inteira responsabilidade fazer as averiguações quanto às condições do imóvel.

2.5 – A presença e participação no leilão presencial, entende-se como aceitas e conhecidas por parte dos participantes, que os mesmos estão cientes de todas as condições previstas neste edital.

2.6 - Serão da responsabilidade do arrematante do IMÓVEL:

2.6.1 Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

2.6.2 Iniciativas necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas

expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários.

2.6.3 Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

2.6.4 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

2.6.5 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “adcorpis”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e, serão vendidos no estado em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente eventuais alterações ou averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

2.6.6 O adquirente, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (ITR) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pelo município.

2.6.7 Os pagamentos dos débitos incidentes sobre o imóvel serão pagos exclusivamente pela Prefeitura Municipal de Engenho Velho/RS.

2.6.8 Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a eventuais pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo arrematante.

2.6.9 Não reconhecerá ao poder municipal quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

2.6.10 A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da Prefeitura municipal de Engenho Velho/RS, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la.

2.6.11 Ao seu exclusivo critério, a Prefeitura Municipal de Engenho Velho/RS poderá a qualquer tempo, retirar os imóveis desta licitação.

2.7 - A participação na presente licitação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.

3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E PAGAMENTO

3.1 – Poderão participar da licitação pessoas físicas e jurídicas de qualquer natureza,

cabendo-lhes apresentar, obrigatoriamente, os respectivos documentos regulares de inscrição nos Órgãos competentes (como: CPF e RG, ou CNPJ, Contrato Social, com identificação do representante legal, residência e/ou sede social, bem como, o telefone para contato).

3.2 - Nos termos da Lei 8.666/93, não poderão participar do presente processo licitatório as pessoas vinculadas aos Poderes Executivo e Legislativo do Município de Engenho Velho - RS, inclusive das Administrações Indiretas, bem como seus parentes afins (até o 3º grau).

3.3 – O lance visando à arrematação do objeto deste Leilão será ofertado verbalmente ou através de gestos pelo(s) interessado(s) durante a sessão especialmente para este fim (no mínimo, igual ao da avaliação), na data e hora estabelecidos neste Edital, em moeda corrente nacional (real).

4 - CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO E JULGAMENTO

4.1 - Os bens, objetos do presente leilão, serão vendidos, no estado em que se encontram, ao participante que ofertar o maior lance, pela internet ou presencial. Os lances deverão ser proferidos em voz alta, sempre em valor crescente.

4.2 – Será considerado vencedor, aquele que após o terceiro chamamento do leiloeiro, tiver ofertado **o maior lance**, e assim declarado pelo leiloeiro, ARREMATADO. O vencedor deverá proceder ao pagamento, fornecendo a documentação, o valor da arrematação em espécie ou emitir os cheques, em favor do Município de Engenho Velho - RS, devidamente identificado

4.3 – Todo o lance gera compromisso. Desse modo, serão anotados os nomes e valores do primeiro e segundo maior lance, caso haja algum impedimento para a finalização da compra, tornando-se vencedor o maior lance antecedente aquele pelo qual o lote foi declarado ARREMATADO.

4.4 - 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 nos artigos 90, 93 e 95 da Lei 8.666/93:

Art. 90. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter,

para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa.

Art. 93. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

Art. 95. Afastar ou procura afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar, em razão da vantagem oferecida.

5- O PAGAMENTO

5.1- O(s) pagamento(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) à vista, sendo que só serão considerados os lances de valor igual ou superior ao da avaliação atribuída ao bem, não sendo considerados válidos os demais. **Será vencedor quem ofertar a proposta mais vantajosa (maior lance).**

5.2- O arrematante pagará à vista, exclusivamente em cheque/dinheiro, ou transferência bancária no ato do leilão, o valor total do(s) bem(ns) que arrematar. BANCO 001/ AGENCIA 1371-4 – CONTA 7380-6.

5.3 - Não serão aceitas arrematações em nome de terceiros, salvo se o arrematante estiver munido de procuração pública com poderes específicos para o ato de arrematação em leilão público.

6- PRAZO PARA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

6.1 - A transferência de propriedade deverá ser realizada em até 60 dias a contar da data do leilão, sendo que a não transferência implicará em abandono, ou seja, o arrematante perderá o direito ao bem adquirido, assim como, dos pagamentos efetuados.

6.2 – As transferências da propriedade, bem como, todas as despesas de tradição do bem ocorrerão por conta do respectivo arrematante.

6.3 - O Município de Engenho Velho - RS se reserva o direito de alterar o presente Edital, no todo ou em parte, sem que caiba aos interessados reclamação de qualquer

espécie, cabendo aos interessados acompanhar as publicações oficiais através dos endereços do item 2.1, bem como retirar do leilão qualquer objeto.

7- TRADIÇÃO DO OBJETO

7.1 – O bem somente será transferido ao arrematante após a integralização do pagamento ao Município, acompanhado da respectiva ata de arrematação, juntamente com os documentos necessários a transferência, ressalvado à Administração o direito à prévia compensação de cheques dados em pagamento, e só após tal fato, efetuar a tradição do objeto.

7.2 – O prazo máximo para a transferência do **bem imóvel** arrematado é de até 60 (sessenta) dias, eximindo-se o Município de qualquer dano que possa vir a ocorrer neste período.

7.3 - O Município reserva-se o direito de retirar qualquer o item do presente leilão a qualquer tempo antes da arrematação.

7.4 – Fica eleito o Foro da Comarca de Constantina - RS, para dirimir as questões oriundas da presente licitação.

7.5 - O edital do presente leilão encontra-se também disponível no site <http://www.engenhovelho.rs.gov.br>.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ENGENHO VELHO
– RS, aos 04 de setembro de 2023.**

DIEGO M. BERGAMASCHI
Prefeito Municipal

Este edital se encontra examinado e
aprovado por esta Procuradoria Jurídica.

Em ____-____-____.

Sonimar José Reinher
Procurado Jurídico
OAB/RS 74839

REGISTRE-SE; PUBLIQUE-SE

Data supra,

LAERCIO LAMONATTO
Agente Municipal

ANEXO I

EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2023

O presente Leilão possui o seguinte bem imóvel:

*Um imóvel situado na zona rural deste município de Engenho Velho/RS, com **área de 2.140,91 m²**, dentro de um todo maior, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 8.768, com área total de 7.034,96m² (sete mil e trinta e quatro metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao **NOORTE**, por linha irregular medindo 42,77 metros + 78,86 metros com terras do mesmo lote de propriedade de João Martinelli, ao **SUL**, por linha medindo 83,37 metros como o lote remanescente de propriedade do Município de Engenho Velho – RS; ao **LESTE**, por uma linha irregular medindo 64,77 metros com a sanga Lajeado dos Lopes; e ao **OESTE**, medindo 9,00 metros, onde faz frente com a estrada geral, conforme mapa, memorial descritivo e matrícula em anexo.*

O Valor mínimo do lance é **de R\$ 4.087,55** (quatro mil, oitenta e sete reais, com cinquenta e cinco centavos).