



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍIS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



ALIENAÇÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL – ÁREA AGRÍCOLA

LEILÃO N.º 01/2023

Processo de Licitação nº 24/2023

Tipo de Licitação: **Maior oferta**

Data: 20/06/2023

Horário Abertura: **10h**

Locais: **Prédio da Prefeitura Municipal – Sala Secretaria da Educação**

Rua Francisco Richter, nº 601, Entre-Ijuís – RS – CEP 98855-000 e,

Endereço do Leilão Eletrônico: **www.cargneluttileiloes.com.br**

Leiloeiro Oficial: **João Antônio Cargnelutti**

O **Município de Entre-Ijuís**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, torna público, para o conhecimento de todos os interessados, que fará realizar licitação na modalidade de **LEILÃO**, do Tipo maior oferta, que na data e locais acima indicados, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, da Lei Municipal 3803/2023, de 09/05/2023, através do Leiloeiro, devidamente nomeado pela Portaria n. 22/2023-SG, de 18/05/2023, as Leis que regem o Leilão Público, Código Civil Brasileiro e nas condições estabelecidas neste Edital e nos seguintes Anexos que o integram, o bem imóvel pertencentes ao patrimônio deste órgão.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Leilão tem por objeto a venda de bem imóvel, conforme discriminação abaixo:

LOTE	Descrição do Imóvel	Avaliação	Cód. Patrim
01	I - Imóvel rural, com área total de 40 (quarenta) hectares, matriculada no Registro de Imóveis de Entre-Ijuís sob nº 4818, localizada na localidade do Carajzinho, interior do Município de Entre-Ijuís, acompanhado de seis prédios.	R\$ 2.400.000,00	12109
	II - Seis prédios onde funcionava a Escola Municipal de Ensino Fundamental Zeferino Antunes de Almeida com cerca de 800m².	R\$ 187.305,37	12072
TOTAL DO LOTE		R\$ 2.587.305,37	

1.2. Os bens mencionados nesta relação, serão vendidos no estado de conservação e condições em que se encontram, pressupondo-se tenham sido previamente examinados pelo interessado, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUIS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



2 - CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 - O Presente leilão rege-se pela Lei 8.666/93, especialmente Art. 53 à 99 e parágrafos e suas alterações, as Leis que regem o Leilão Público, pelo Código Civil Brasileiro e nas condições estabelecidas neste Edital e nos Anexos que o integram.

2.2 - Poderão oferecer lances qualquer pessoa física ou jurídica de natureza pública ou privada, portadoras de Cadastro de Pessoa Física – CPF e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, do Ministério da Fazenda, possuidores de documento de identidade, excluídos os membros da Comissão de Licitação e menores de 18 anos, não emancipados, bem como, demais servidores deste Órgão/Município.

2.3 - O lance inicial deverá ter como base o valor mínimo avaliado.

2.4 - Os lances deverão ser apresentados e aceitos conforme as Normas de Leilão Público vigentes.

2.5 - Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo nas modalidades PRESENCIAL ou ON-LINE.

2.6 - A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário estabelecidos no cabeçalho.

2.7 - Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.

2.8 - Na modalidade ON-LINE os lances são realizados de forma eletrônica, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro, na data e horário estabelecidos no cabeçalho.

2.9 - Será considerado vencedor o participante que ofertar o maior lance.

3 - DAS CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS

3.1 - As propostas serão fornecidas em forma de lance de maior valor ou oferta por lote e será registrada em nome do arrematante vencedor na Ata lavrada no dia da licitação.

3.2 - O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro www.cargneluttileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas, para anuência às regras de participação dispostas no site e para obtenção de chave de identificação (login) e senha pessoal (intransferíveis), os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

3.3 - Os lances oferecidos via ON-LINE não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

3.4 - Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



3.5 - Os lances oferecidos via ON-LINE serão apresentados em telão junto com os lances ofertados na modalidade PRESENCIAL.

3.6 – Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação no leilão (PRESENCIAL ou ON-LINE) implicará na apresentação dos documentos essenciais para a participação no leilão. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos, assumindo-as como firmes e verdadeiras.

3.7 – Na modalidade PRESENCIAL a apresentação dos documentos ocorre no início da sessão de leilão.

3.8 – Na modalidade ON-LINE os documentos são remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site do leiloeiro: www.cargneluttileiloes.com.br.

3.9 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

3.10 - Não ocorrendo à formalização da venda ao primeiro colocado, por falta de pagamento ou desclassificação, a Prefeitura se reserva o direito de realizar novo leilão ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o bem, pelo último lance ofertado e não pago.

4 - DA DOCUMENTAÇÃO

4.1 - Os interessados em participar do presente na Modalidade Presencial deverão comparecer no local indicado no preâmbulo, com os seguintes documentos:

4.2 - Pessoa jurídica de direito privado:

- a) CNPJ da empresa;
- b) Carteira de identidade do sócio com poderes de gerência da empresa;
- c) Ato Constitutivo, Estatuto Social ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhada de documentos de eleição de seus administradores; no caso de sociedades civis, deverá ser apresentada a inscrição do Ato Constitutivo acompanhada de prova da diretoria em exercício.

4.3 - Pessoa jurídica de direito público:

- a) CNPJ da empresa;
- b) Procuração ou credencial de preposto-representante, assinada pelo responsável pela pessoa jurídica de direito público;
- c) Carteira de identidade do procurador ou preposto representante de que trata a letra "b";

4.4 - Pessoa Física:

- a) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- b) Cédula de Identidade (RG);
- c) Comprovante de emancipação, quando for o caso;

4.5 - Os documentos citados nos itens 4.2., 4.3. e 4.4. poderão ser exigidos no original, ou por intermédio de fotocópia integral legível, autenticada em Cartório ou acompanhadas do original para que a Comissão autentique;





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



4.6 - Os interessados em participar do presente na Modalidade On-line deverão aceitar os termos de participação do site do leiloeiro.

5 - LOCAL, DATA E HORÁRIO

Locais: **Prédio da Prefeitura Municipal – Sala Secretaria da Educação**

Rua Francisco Richter, nº 601, Entre-Ijuís – RS – CEP 98855-000 e

Data: **20/06/2023**

Horário Abertura: **10h**

6 - DO HORÁRIO E LOCAL PARA EXAME DOS BENS - VISITAÇÃO

6.1 - Os bens objeto deste leilão poderão ser vistoriados, a partir do dia 05/06/2023, no horário de expediente da Prefeitura Municipal, das 08:30 as 11:30 e das 13:30 as 17:00, junto ao endereço dos mesmos, mediante agendamento através do telefone 55 3329-2779, com Luiz Aguiar – Secretária da Fazenda.

6.2. A visitação tem por objetivo que os interessados tomem conhecimento do estado dos bens, examinando-os em sua totalidade, tomando ciência de suas características e dirimindo eventuais dúvidas, não cabendo nenhuma reclamação posterior, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, já que a venda é feita *ad corpus*.

6.3 Os interessados que deixarem de realizar a vistoria estarão aceitando os bens no estado em que eles se encontram

7 – DO JULGAMENTO, DA ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO

7.1. O critério de julgamento será o de maior lance/oferta, a partir da avaliação;

7.2. O resultado da presente licitação será conhecido ao final da sessão. A ata com os arrematantes será afixada no saguão da Prefeitura Municipal de Entre-Ijuís, no segundo dia útil seguinte a data do leilão.

7.3. A venda será efetuada a quem maior lance oferecer, não inferior ao preço mínimo estipulado, com pagamento à vista ou com sinal de 10% (dez por cento) do valor do lance, no dia do leilão (com prazo máximo de 24 horas), e o saldo no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do leilão, acrescido do percentual de 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro, pagos no ato da arrematação, para os presenciais e por transferência bancária para as arrematações on-line.

7.4. O imóvel será vendido à vista, a quem oferecer maior lance, devendo o pagamento ser realizado imediatamente após a arrematação, no estado em que se encontram, em moeda corrente ou em cheque junto à Tesouraria da Prefeitura Municipal sediada na Rua Francisco Richter, nº 601, nesta cidade, nos casos em que lance for presencial.

7.5. Caso o arrematante não efetuar o pagamento do lance e da comissão do leiloeiro, no prazo estipulado neste edital, o bem retorna ao patrimônio da prefeitura e o arrematante inadimplente responde criminalmente conforme Art. 335 do Código Penal.

7.6. Sobre o valor da arrematação dos bens leiloados, incidirá 5% (cinco por cento) referente à comissão do leiloeiro, a ser paga pelo arrematante, em dinheiro ou através de cheque nominativo em favor do Sr. João Antônio Cargnelutti.





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89.971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



7.7. A transferência da propriedade, bem como, todas as demais despesas, decorrentes dos bens leiloados, correrão à conta do respectivo arrematante vencedor.

7.8. Ao arrematante que não pagar o imóvel, objeto deste edital, será aplicada uma multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do bem, além das penalidades previstas no item 9.

7.9. É expressamente proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, transferir ou de alguma forma negociar o imóvel antes do pagamento e a emissão do DARM-Documento de Arrecadação de Receita Municipal.

7.10. Para a efetivação do arremate, o vencedor deverá retirar a guia (DARM) para pagamento da operação junto ao Departamento de Tributos do Município, nos casos em que lance for presencial.

7.11. As operações, cujo pagamento se der em cheque, somente serão concretizadas após a compensação bancária deste, para posterior liberação do imóvel arrematado.

7.12. O imóvel será entregue com os impostos liquidados até a data do leilão. Após essa data será de responsabilidade do arrematante.

7.13. Considera-se automaticamente anulada a arrematação, nos casos de pagamento em cheque que for devolvido ou sustado, qualquer que seja o motivo.

7.14. Nas arrematações ON-LINE, no dia do leilão, deverá ser depositado o valor da arrematação nas Contas da Prefeitura Municipal de Entre-Ijuís(CNPJ: 89.971.782/0001-10) a seguir elencadas:

Banco do BRASIL Agência: 3105-4 C/C: 4.555-1	Banco BANRISUL Agência: 1062 C/C: 04.182181.0-1
SICREDI Agência: 0307 C/C: 21.347-3	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Agência: 0504-5 C/C: 197-9
PIX: 89.971.782/0001-10	

OBS: O comprovante do depósito deve ser enviado para o e-mail tesouraria@pmei.rs.gov.br ou 55 99925-7834.

7.15 - Nas arrematações ON-LINE, no dia do leilão, também deverá ser depositado o valor da comissão do leiloeiro:

BANCO	AGÊNCIA	CONTA CORRENTE	CPF(PIX)
SICREDI	0361	14.898-9	093.969.180-91

O comprovante deveser encaminhado para o e-mail: joao@cargneluttileiloes.com.br ou Whatsapp 55 98129-3245.

8 – PRAZO PARA A POSSE DO IMÓVEL E ESCRITURA PÚBLICA

8.1- Somente após a comprovação do pagamento o arrematante terá o direito ao imóvel, que será transmitido por Escritura Pública de Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, por conta do adquirente.

8.2 - O Município de Entre-Ijuís se compromete a transmitir o imóvel arrematado, por Escritura Pública de Compra e Venda, no prazo de 30 dias úteis, a contar da data do leilão e após a comprovação do pagamento integral do valor do arremate do imóvel.





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



8.3 - O arrematante deverá adotar todas as medidas necessárias para o registro da Escritura de Venda e Compra, no competente Cartório de Registro de Imóveis.

8.4 - A transferência da propriedade, bem como, todas as demais taxas, impostos, contribuições e despesas incidentes sobre os bens arrematados, a partir da data do leilão correrão por conta do arrematante, enquanto que os ônus vencidos até a data do Leilão são de responsabilidade do Município de Entre-Ijuís.

8.5 - É expressamente proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, transferir ou de alguma forma negociar o(s) bens arrematado(s), antes da efetivação da Escritura Pública de Compra e Venda e do respectivo registro.

8.6 - A não integralização do pagamento acarretará ao arrematante a perda do bem arrematado, respondendo com multa de dez por cento (10%), dado como sinal, sobre o valor do bem em favor do Município, além da comissão do leiloeiro, bem como, poderá ser suspenso de novos leilões que o município venha realizar, e declarado inidôneo, nos termos do disposto nos Art. 86 e 87, da Lei Federal n.º 8666/93, além de outras penalizações civis e criminais inerentes ao caso, inclusive do Código Penal.

9 – DAS MULTAS E PENALIDADES

9.1 - A falta de pagamento do valor de arrematação nos prazos previstos neste edital, sujeita ao arrematante às seguintes penalidades, indicadas na Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993:

9.2 - Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com Prefeitura Municipal de Entre-Ijuís, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

9.3 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a licitante ressarcir a Administração Pública Municipal pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na condição anterior.

9.4 - As sanções previstas nos sub-itens 9.2 e 9.3 são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

9.5 - Em caso de infração de algum dos itens supra-citados, o arrematante é devedor da Comissão do Leiloeiro.

10 - RECURSOS

10.1. Dos atos ocorridos durante o Leilão, sejam estes praticados pelo leiloeiro, pela Comissão de Licitação ou pela instituição, quanto à organização ou realização do ato alienatório, caberá recurso nos termos previstos na Lei Federal nº 8.666/93. Os recursos deverão ser apresentados de imediato e, preferencialmente, sob forma verbal em primeira instância ao leiloeiro e em segunda à Comissão de Licitação, aos quais caberá decidir também verbalmente. Também poderão ser apresentados recursos por escrito, dirigidos em primeira instância à Comissão de Licitação e em segunda instância à Prefeitura Municipal de Entre-Ijuís.

11 - DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 - Na forma da Lei, fica designado o Sr. João Antônio Cargnelutti, matrícula na JUCERGS nº 44/85 para atuar como leiloeiro público oficial no Leilão de Bens Móveis, objeto deste edital.





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



11.2 - Os interessados em participar do presente Leilão, poderão retirar o Edital pelo site <https://www.entreijuis.rs.gov.br/licitacao>, solicitar o mesmo junto à Secretaria Municipal da Fazenda e Planejamento – Comissão de Licitações da Prefeitura Municipal de Entre-Ijuís, localizado na Rua Francisco Richter nº 601 – Entre-Ijuís-RS; no horário das 08h às 11h30min e das 13h30min às 17h, de segunda a sexta-feira, através do e-mail luiz@pmei.rs.gov.br e na página www.cargneluttileiloes.com.br.

11.3 - O presente Edital não importa em obrigação de venda, desde que as ofertas sobre o imóvel não atinja o valor do lance inicial (lance mínimo) estabelecido neste edital.

11.4 – À Prefeitura Municipal de Entre-Ijuís, se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a licitação, sem que do seu ato assista aos licitantes direito a qualquer indenização, ou ainda, retirar-se do leilão antes do pregão, caso seja constatada alguma irregularidade.

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

11.6 - Não serão aceitos documentos e propostas via FAX ou resultante de transmissão via FAX, Internet ou e-mail.

11.7 - Não será permitido ao arrematante a execução de qualquer tipo de serviço ou reparo no imóvel antes da comprovação do registro do mesmo, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

11.8 - Todos aqueles que forem participar do Leilão estarão sujeitos, em especial à observância dos artigos 90, 92 e 95 da Lei nº 8.666, de 21/06/93.

11.9 - As vendas realizadas no presente leilão são irrevogáveis, sendo vedado aos arrematantes recusar o bem adquirido, bem como pleitear a redução do valor da arrematação.

11.10 - A participação do interessado e do mesmo solicitar a aquisição do bem, implica na declaração tácita de pleno conhecimento e aceitação das condições estipuladas no presente Edital.

11.11 - Será desqualificado ou considerado desistente o arrematante que não atender as condições estabelecidas no presente Edital, aplicando-se-lhe, no que couber, as penalidades previstas.

11.12 - Todos os participantes do Leilão estarão vinculados de forma definitiva ao cumprimento das disposições contidas neste Edital, que é de conhecimento de todos os participantes, não cabendo, portanto, como argumento para o não cumprimento das condições dele decorrentes, a alegação do seu desconhecimento, conforme disposto no Artigo 3º da Lei de Introdução ao Código Civil Brasileiro.

11.13 - Ocorrendo fato superveniente, que impeça a entrega do bem arrematado, a questão fica resolvida com a restituição do valor pago.

11.14 - Uma vez integralizado o pagamento e transferido o bem arrematado, o município exime-se de qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avarias que venham a ocorrer no bem por ele leiloado.

11.15 - Os pagamentos não efetuados, conforme estipulações deste Edital sujeitarão ao arrematante faltoso às penas da Lei:

- a) a declaração de inadimplência;
- b) a denúncia criminal; e,
- c) a execução contra o mesmo.





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



11.16 - A venda realizada através do Leilão será irrevogável, não podendo o comprador desistir ou solicitar redução do preço apregoado ou qualquer outro tipo de vantagem, nos moldes convencionados pelo art 694, do CPC, sob pena de perder, em favor da Prefeitura Municipal de Entre-Ijuís, o valor já recolhido.

11.17 - Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Licitação, na forma da lei, no âmbito do procedimento administrativo.

11.18 - As alterações de endereços ou telefones, deverão ser comunicadas ao Setor de Compras, sita à Rua Francisco Richter, nº 601 e poderão ser feitas pelo fone 55 3329-2779 ramal 206 ou pelo e-mail luiz@pmei.rs.gov.br.

11.19 - Informações sobre este Leilão poderão ser obtidas junto à Comissão de Licitações, sita à Rua Francisco Richter, nº 601 e poderão ser feitas pelo fone 55 3329-2779.

11.20 - A Comissão de Licitação reserva-se o direito de proceder, até 24 (vinte e quatro) horas antes do leilão, quaisquer alterações, que vierem a ser consideradas indispensáveis.

11.21 - É de responsabilidade do interessado a consulta junto à Prefeitura Municipal de Entre-Ijuís, para verificação de eventuais alterações feitas no edital até a data de abertura deste leilão.

11.22 – Ao Município de Entre-Ijuís reserva-se o direito de transferir o bem ao lance imediatamente anterior, que aceitar, em caso de descumprimento por parte do arrematante vencedor.

11.23 - As dúvidas surgidas neste Edital serão interpretadas de acordo com a Lei Federal nº 8.666, de 1993.

11.24 - Fica eleito o Foro da Comarca de Santo Ângelo/RS para dirimir, judicialmente, as questões oriundas deste procedimento Licitatório, não se aceitando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Entre-Ijuís/RS, 25 de Maio de 2023.

José Paulo Meneghini
Prefeito Municipal





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍIS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
http://www.entreijuis.rs.gov.br



ANEXO I - DESCRITIVO DO IMÓVEL

LOTE	Descrição do Imóvel	Avaliação	Cód. Patrim
01	I - Imóvel rural, com área total de 40 (quarenta) hectares, matriculada no Registro de Imóveis de Entre-Ijuís sob nº 4818, localizada na localidade do Carajzinho, interior do Município de Entre-Ijuís, acompanhado de seis prédios.	R\$ 2.400.000,00	12109
	II - Seis prédios onde funcionava a Escola Municipal de Ensino Fundamental Zeferino Antunes de Almeida com cerca de 800m².	R\$ 187.305,37	12072
TOTAL DO LOTE		R\$ 2.587.305,37	

DADOS COMPLEMENTARES

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO – Terreno da Escola Zeferino Antunes de Almeida – Unidade Agrícola: terreno esse com localização na zona rural do município denominada Rincão dos Antunes, matrícula nº 4818, com área de 40 hectares, todo cercado, possui energia elétrica e água. Também possui cultura de soja, milho e trigo, caracterizando a área como boa para plantio. Estado de conservação bom.

Escola Municipal Zeferino Antunes de Almeida – Unidade Agrícola (desativada). Composto por seis prédios, que são eles:

Refeitório - prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; com forro de madeira; piso parte cimento alisado, parte cerâmica; aberturas internas em madeira e externas metálicas. Estado de conservação bom.

Depósito e garagem – prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; com estrutura metálica; piso em cimento alisado; aberturas metálicas com algumas grades. Estado de conservação bom.

Alojamento masculino – prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; forro de madeira; piso cerâmico; com aberturas internas em madeira e externas metálicas. Estado de conservação bom.

Alojamento feminino – prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; forro de madeira; piso cerâmico; com aberturas internas em madeira e externas metálicas. Estado de conservação bom.

Vestiário – prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; forro de madeira; piso cerâmico; com aberturas metálicas. Estado de conservação bom.

Casa do caseiro – prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; forro de madeira; piso cerâmico; com aberturas internas em madeira e externas metálicas. Estado de conservação bom.

As edificações totalizam uma área construída de aproximadamente 800,00m².

CONFRONTAÇÕES E DADOS DO IMÓVEL

Área Situada no lugar denominado Rincão dos Antunes, neste Município de Entre-Ijuís/RS, que tem as seguintes características: Partindo de um ponto localizado a margem direita da estrada que vai ao Rincão dos Antunes e a divisa com terras de





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



sucessores de Firmino Batista de Sousa, deste ponto com um rumo de 38°06'50" NO, segue por uma cerca de arame que mede 1.081,50 metros e confronta com terras de sucessores de Firmino Batista de Sousa, até o ponto do qual toma o rumo de 5°38'56" NO, segue por uma cerca de arame que mede 20,10 metros confronta com terras de sucessores de Firmino Batista de Sousa, até encontrar o ponto do qual toma o rumo de 81°28'09" SO, segue por uma cerca de arame, que mede 150,10 metros e confronta com a área remanescente de Jacintha Krueel de Almeida, até o ponto do qual toma o rumo de 70°44'09" SO, segue por uma cerca de arame que mede 303,60 metros e confronta com a área remanescente de Jacintha Krueel de Almeida, até o ponto do qual toma o rumo de 43°06'59" SE, segue por uma linha seca que mede 1.173,68 metros confronta com a área remanescente de Jacintha Krueel de Almeida, até o ponto onde toma o rumo de 66°47'00" NE, segue por uma cerca de arame que mede 169,70 metros e confronta com a estrada que vai ao Rincão dos Antunes, até o ponto onde toma o rumo de 73°59'52" NE, segue por uma cerca de arame que mede 152,10 metros que confronta com a estrada que vai ao Rincão dos Antunes até o ponto inicial.

INCRA: 866 059 041 904

TÍTULO AQUISITIVO: matrícula nº 30.123, de 17/12/1992

R-2/30.123, de 17/12/1992, do Serviço de Registro de Imóveis de Santo Ângelo/RS.

Matrícula atual nº 4818 – Livro nº 2, folha 1 – Registro Geral
Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@mei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



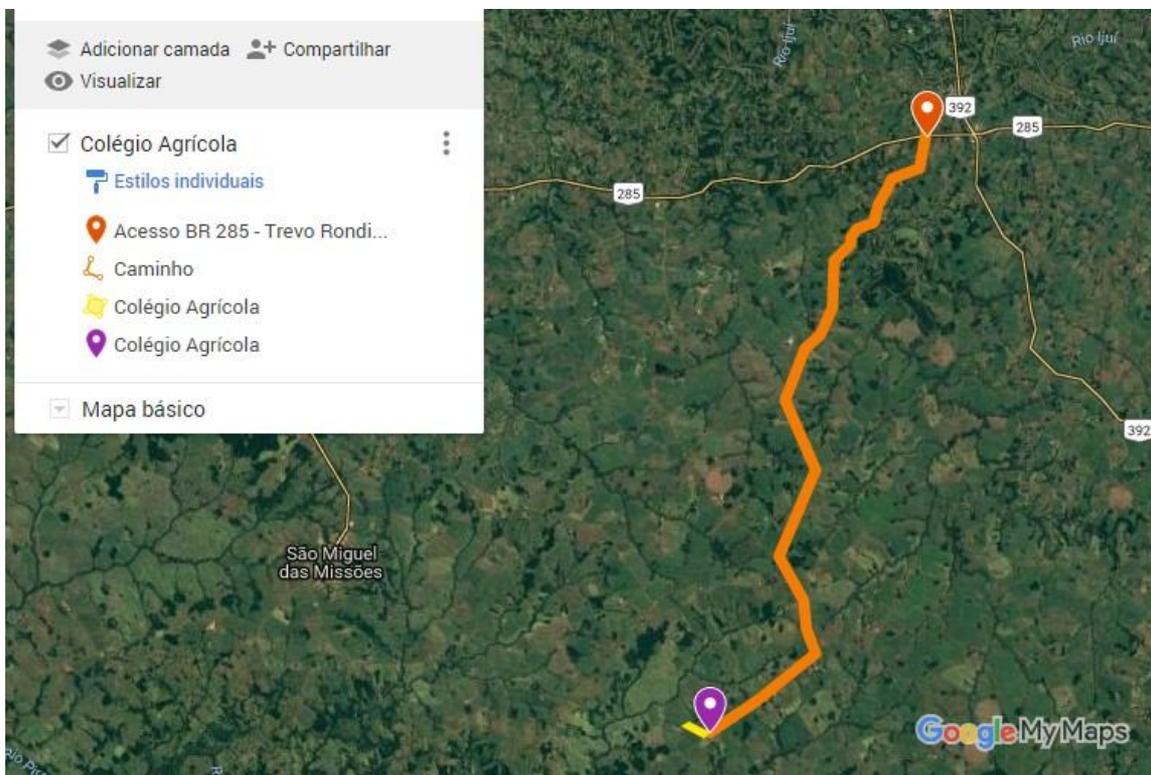
ANEXO II - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL PARA VISITA

A propriedade está localizada no Carajazinho, interior do município de Entre-Ijuís distante 32,4 Km do trevo de acesso na BR-285, acesso à Esquina Rondinha. Sendo que, segue sentido Carajazinho, no entroncamento do Posto Oasis dobrar à esquerda, percorrer 3,3 Km passando em frente ao Viera Agrocereais e no próximo entroncamento dobrar à direita, percorrendo por 6 Km, ficando a Escola Técnica localizada à direita da estrada principal, com coordenadas geográficas:

Latitude 28° 37'00.30" S

Longitude 54° 22'53.64" O

conforme mapa em anexo.





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89.971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiiz@mei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



Área de Prédios



Área de Plantio





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89.971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO N.º 00/2023, PARA VENDA DE IMÓVEL RURAL FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ/RS E

O MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF n.º 89.971.782/0001-10, com sede administrativa estabelecida na Rua Francisco Richter, n.º 601 – Centro, nesta cidade de Entre-Ijuís, Estado do Rio Grande do Sul, CEP: 98855-000, neste ato, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. José Paulo Meneghine, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 116.263.720-04, RG n.º 3018233051 SSP/RS, residente e domiciliado na Serra de Baixo, s/n, interior do Município de Entre-Ijuís/RS, na qualidade de promitente vendedor, doravante denominada simplesmente MUNICÍPIO, por seu representante legal ao final assinado, e -----, estabelecido em _____, na Rua ----- -, -----, -----, inscrito no -----/MF sob o n.º -----, doravante denominado simplesmente COMPRADOR, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente do Leilão N.º 01/2023, homologada pelo Prefeito Municipal em --/--/--, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DISCIPLINA LEGAL

Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, os dispositivos da Lei n. 8.666/93, com suas alterações posteriores, e demais ordenamentos legais pertinentes. Integram o presente instrumento, independentemente de anexação ou transcrição, o Edital de Leilão 01/2023 e seus Anexos, bem como, a proposta de preço do COMPRADOR, datada de --- /---/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

O objeto do presente contrato é a promessa irrevogável de compra e venda *ad corpus*, ao COMPRADOR, do imóvel rural, com área total de 40 (quarenta) hectares, matriculada no Registro de Imóveis do Município de Entre-Ijuís sob n.º 4818, localizada na localidade do Carajzinho, interior do Município de Entre-Ijuís, acompanhado de seis prédios, onde funcionava a Escola Municipal de Ensino Fundamental Zeferino Antunes de Almeida, com as seguintes confrontações: área situada no lugar denominado Rincão dos Antunes, neste Município de Entre-Ijuís/RS, que tem as seguintes características: Partindo de um ponto localizado a margem direita da estrada que vai ao Rincão dos Antunes e a divisa com terras de sucessores de Firmino Batista de Sousa, deste ponto com um rumo de 38°06'50" NO, segue por uma cerca de arame que mede 1.081,50 metros e confronta com terras de sucessores de Firmino Batista de Sousa, até o ponto do qual toma o rumo de 5°38'56" NO, segue por uma cerca de arame que mede 20,10 metros confronta com terras de sucessores de Firmino Batista de Sousa, até encontrar o ponto do qual toma o rumo de 81°28'09" SO, segue por uma cerca de arame, que mede 150,10 metros e confronta com a área remanescente de Jacintha Kruel de Almeida, até o ponto do qual toma o rumo de 70°44'09" SO, segue por uma cerca de arame que





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



mede 303,60 metros e confronta com a área remanescente de Jacintha Krueel de Almeida, até o ponto do qual toma o rumo de 43°06'59" SE, segue por uma linha seca que mede 1.173,68 metros confronta com a área remanescente de Jacintha Krueel de Almeida, até o ponto onde toma o rumo de 66°47'00" NE, segue por uma cerca de arame que mede 169,70 metros e confronta com a estrada que vai ao Rincão dos Antunes, até o ponto onde toma o rumo de 73°59'52" NE, segue por uma cerca de arame que mede 152,10 metros que confronta com a estrada que vai ao Rincão dos Antunes até o ponto inicial.

A venda do presente bem foi devidamente autorizada pela Câmara Municipal de Entre-Ijuís.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO

O presente contrato tem o valor de R\$ ----- (-----).

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O COMPRADOR pagará ao MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ/RS em razão do presente contrato a importância de R\$ ----- (-----), sendo este valor dividido em duas parcelas a saber:

- a) Cinquenta por cento (50%) a ser paga até um dia útil após o arremate; e,
- b) Cinquenta por cento (50%) a ser paga até o dia 20/06/2024.

Parágrafo primeiro - Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre o bem ora prometido, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do COMPRADOR, devendo efetuar os pagamentos nas épocas próprias, reservando-se ao MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ/RS o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente.

Parágrafo segundo - O COMPRADOR suportará, ainda, todas as despesas cartoriais tais como ITBI, lavratura e registro de escritura, emolumentos ou As despesas cartoriais e de registro tais como ITBI, lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem imóvel correrão por exclusiva responsabilidade do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos.

Parágrafo Terceiro – A critério do COMPRADOR, o mesmo poderá efetuar o pagamento em parcela única até um dia útil após o arremate.

CLÁUSULA QUINTA– DA INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE DO IMÓVEL

O LOTE ora opcionado, seu uso e utilização, restringem-se àqueles estipulados no Edital de Leilão nº 01/2023, sendo expressamente vedado o(a) COMPRADOR(A), dar-lhe outra destinação ou transferi-lo a terceiro, salvo após escrituração e transferência.

CLÁUSULA SEXTA - TRANSMISSÃO DA POSSE

O MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ/RS transmite desde já ao COMPRADOR a posse indireta do imóvel objeto do presente contrato, bem como os direitos e ações sobre ele exercidos, respondendo pela evicção até o limite do valor pago ao MUNICÍPIO





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89.971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



DE ENTRE-IJUÍS/RS e pela validade da presente promessa de compra e venda, fazendo-a boa, firme e valiosa por si e seus sucessores, passando a ter validade plena, após a entrega do bem que atualmente encontra-se arrendado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ESCRITURA PÚBLICA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A Escritura Pública de Compra e Venda será transmitida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o prazo legal do arrendamento atualmente em vigor, cumpridos todos os requisitos de assinatura deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A transmissão da Escritura Pública de Compra e Venda fica condicionada à plena quitação do valor arrematado.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caberá ao(à) COMPRADOR(A) a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.

PARÁGRAFO QUARTO: Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do(a) COMPRADOR(A), bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.

CLÁUSULA OITAVA - DO MUNICÍPIO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O MUNICÍPIO é proprietário possuidor, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O MUNICÍPIO se obriga a vender o referido imóvel ao(à) COMPRADOR(A), na forma do Edital de Leilão nº. 01/2023, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), a ser pago através de depósito na Conta Corrente da PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE-IJUÍS/RS, em qualquer uma das agências abaixo:

Banco do BRASIL Agência: 3105-4 C/C: 4.555-1	Banco BANRISUL Agência: 1062 C/C: 04.182181.0-1
SICREDI Agência: 0307 C/C: 21.347-3	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Agência: 0504-5 C/C: 197-9
PIX: 89.971.782/0001-10	

PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento somente será considerado quando o valor estiver disponível na conta bancária da PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE-IJUÍS/RS, indicada no parágrafo segundo.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

Em caso de atraso no pagamento superior a 60 dias o COMPRADOR será notificado para purgar a mora no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Caso deixe de fazê-lo o contrato poderá ser rescindido e o COMPRADOR perderá o sinal pago, bem como poderá sofrer multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89.971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



Parágrafo único: Fica facultado ao MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS/RS, alternativamente, decretar o vencimento antecipado da dívida e exigi-la, inclusive através da garantia prestada pelo COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA

O COMPRADOR apresenta, como garantia das obrigações assumidas neste contrato, a CAUÇÃO no valor percentual previsto neste Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DECLARAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O COMPRADOR declara, sob as penas da lei, não estar submetido a processos fiscais, de execução, falências ou concordatas, arrestos ou seqüestros de bens e não estar vinculado como emitente, aceitante, avalista ou endossante a qualquer título de crédito protestado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O(A) COMPRADOR(A) se obriga a pagar o referido imóvel ao MUNICÍPIO, na forma do Edital de Leilão nº. 01/2023, o preço certo e ajustado à vista conforme Cláusula Quarta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MORA

As parcelas pagas em atraso serão acrescidas de:

I- juros de 1% (um por cento) ao mês;

II- correção monetária segundo índice IGPM, do respectivo mês;

III- multa de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado de cada parcela.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O atraso no pagamento de qualquer parcela, por mais de 10 (dez) dias poderá implicar, a critério exclusivo do Município de Entre-Ijuís, na rescisão do contrato de compra e venda, e a perda do valor caucionado, acrescido de 2% (dois por cento) sobre o valor da alienação a título de multa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caberá ao COMPRADOR depositar o valor da parcela em atraso acrescido dos valores resultantes das multas acima mencionadas, além de custas, honorários de advogado e demais despesas que porventura se façam necessárias à cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DESPESAS GERAIS

A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do(a) COMPRADOR(A), todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do MUNICÍPIO, ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste instrumento e da escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍIS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89.971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



As partes elegem o foro da Comarca de Santo Ângelo, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir quaisquer divergências decorrentes do presente contrato.
Foram apresentadas as Certidões (identifica-las), em nome do(a) COMPRADOR.
Por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 3 (três) vias, sendo 1 (uma) para o COMPRADOR e 2 (duas) para o MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍIS - RS.

Entre-Ijuís/RS, de de 2023.

MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍIS
CNPJ 89.971.782/0001-10
José Paulo Meneghini
MUNICÍPIO

Pessoa Física/Jurídica
CNPJ/CPF
Responsável
PESSOA FÍSICA/EMPRESA

TESTEMUNHA DO MUNICÍPIO
NOME: FABRÍCIO PEREIRA RESENDE
CPF 261.892.808-38
RG 267635576 SSP/SP

TESTEMUNHA DA EMPRESA
NOME:
RG:





Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍS

Rua Francisco Richter, 601
CNPJ: 89 971.782/0001-10
Visite São João Batista – 6ª Redução Jesuítica Guarani
E-mail: luiz@pmei.rs.gov.br – Fone: 3329-2779
<http://www.entreijuis.rs.gov.br>



ANEXO IV - ATESTADO DE VISITA DO IMÓVEL

Atesto, para fins de participação no Processo Licitatório – Leilão n. 01/2023, que o(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade n.º, inscrito CPF n.º, (se representante qualificar a empresa) realizou vistoria no imóvel, objeto deste certame, o qual está localizado na zona rural do município denominada Rincão dos Antunes, matrícula nº 4818, com área de 40 hectares, todo cercado, possui energia elétrica e água. Também possui cultura de soja, milho e trigo, caracterizando a área como boa para plantio. Estado de conservação bom.

Escola Municipal Zeferino Antunes de Almeida – Unidade Agrícola (desativada). Composto por seis prédios, que são eles:

Refeitório - prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; com forro de madeira; piso parte cimento alisado, parte cerâmica; aberturas internas em madeira e externas metálicas. Estado de conservação bom.

Depósito e garagem – prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; com estrutura metálica; piso em cimento alisado; aberturas metálicas com algumas grades. Estado de conservação bom.

Alojamento masculino – prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; forro de madeira; piso cerâmico; com aberturas internas em madeira e externas metálicas. Estado de conservação bom.

Alojamento feminino – prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; forro de madeira; piso cerâmico; com aberturas internas em madeira e externas metálicas. Estado de conservação bom.

Vestiário – prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; forro de madeira; piso cerâmico; com aberturas metálicas. Estado de conservação bom.

Casa do caseiro – prédio em alvenaria; coberto por telhas de fibrocimento; forro de madeira; piso cerâmico; com aberturas internas em madeira e externas metálicas. Estado de conservação bom.

As edificações totalizam uma área construída de aproximadamente 800,00m².

Entre-Ijuís/RS, de de 2023.

Chefe do Setor de Licitação

