PROCESSO Nº 0110/2026
LEILÃO Nº 001/2026 - TIPO: MAIOR LANCE

O MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO PINHAL, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.611.339/0001-97, com sede na Av. Itália, nº 3.100, Centro, Balneário Pinhal/RS, CEP 95599-000, torna público que realizará **Leilão Público**, do tipo **maior lance**, de bens de sua propriedade (dominicais), de forma eletrônica (*online*), através do site **www.pestanaleiloes.com.br**, com a primeira sessão pública agendada para as 14 horas do dia **24/08/2026** e, não alcançando êxito nesta, em segunda sessão pública, agendada para as 14 horas do dia **04/09/2026**, e terceira sessão pública, agendada para as 14 horas do dia **11/09/2026**, quando serão leiloados todos os lotes remanescentes. O certame será conduzido por **Brandali Luisa Parmeggiani**, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCISRS sob nº 360/2017, contratada por meio do **Edital de Credenciamento nº 0004/2023**, e será regido pelas disposições a seguir.

1. BENS A SEREM LEILOADOS E VALOR DE AVALIAÇÃO

O presente leilão tem por finalidade, conforme avaliação prévia realizada pelo município, a alienação dos bens, relacionados em lotes conforme seguem, ofertados no estado de conservação em que se encontram, sem garantias:

2. DESCRIÇÃO DO(S) LOTE(S)

LOTE	DESCRIÇÃO	LANCE MÍNIMO
01	Micro ônibus Iveco, CITYCLASS 70C16, placa ITA 1671, ano: 2011/2012	**R$ 35.000,00**
02	Renault/Master TCA Ambulância, 130 CV, placa IZT 6B43, ano: 2019/2020	**R$ 75.000,00**
03	Veículo FIAT/SIENA ATTRACT 1.0 – 75 CV/1000, placa IYP 1021, ano: 2018	**R$ 18.000,00**
04	Veículo FIAT/SIENA ATTRACT 1.0 – 75 CV/1000, placa IYP 1033, ano: 2018	**R$ 18.000,00**
05	Veículo FIAT/SIENA ATTRACT 1.0 – 75 CV/1000, placa IYP 1049, ano: 2018	**R$ 22.000,00**
06	Veículo FIAT/SIENA ATTRACT 1.0 – 75 CV/1000, placa JAY9D04, ano: 2018	**R$ 18.000,00**
07	Mini Carregadeira Semax	**R$ 56.000,00**
08	Pá Carregadeira Michigan 75	**R$ 70.000,00**
09	Micro Ônibus Marcopolo IWM7427	**R$ 170.000,00**
10	Escada telescópica manual, cor: branca	**R$ 1.000,00**
11	Carroção Agrícola	**R$ 500,00**
12	Carroção Tanque	**R$ 500,00**
13	Sucatas de ferro composta de: uma Retroescavadeira modelo 416E, um chassi de reboque, uma caçamba basculante de 6 metros cúbicos	**R$ 5.000,00**
14	Sucatas diversas compostas de: mesas e cadeiras escolares, bebedouros, geladeiras, freezer's, estantes e máquinas de lavar	**R$ 500,00**

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

15	Sucatas de material elétrico em alumínio compostas de: cabeças de luminárias (E27 / E40, braços de diversas medidas (3m / 4m / Cisne), reatores (70w / 250w), luminárias de Led alumínio injetado (vários modelos e tamanhos)	**R$**	**500,00**
16	A extração de uma fração de plantação de pinus (corte das árvores), em imóvel do município Balneário Pinhal, com Inscrição Municipal nº 33.987, Quarteirão 13.521, Quadra INDUS, Setor 144, Lote HF-04 na Rodovia RS 040 - Rodovia Tapir Rocha plantados numa área de 6,26 hectares	**R$**	**36.000,00**
17	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 450,00m², inscrição municipal n.º 28.035, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 001, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.067 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**37.500,00**
18	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.036, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 002, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.068 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
19	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.037, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 003, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.069 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
20	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.038, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 004, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.070 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
21	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.039, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 005, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.071 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
22	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.040, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 006, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.072 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
23	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.041, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 007, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.073 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
24	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.042, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 008, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.074 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
25	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.043, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 009, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.075 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
26	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.044, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 010, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.076 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
27	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.045, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 011, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.077 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
28	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.046, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 012, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.078 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
29	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.047, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 013, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.079 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

30	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.048, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 014, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.080 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
31	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.049, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 015, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.081 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
32	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 450,00m², inscrição municipal n.º 28.050, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 016, no alinhamento da Rua Quarenta e dois, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.082 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**45.000,00**
33	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 450,00m², inscrição municipal n.º 28.051, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 017, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.083 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**45.000,00**
34	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.052, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 018, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.084 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
35	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.053, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 019, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.085 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
36	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.054, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 020, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.086 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
37	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.055, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 021, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.087 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
38	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.056, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 022, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.088 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
39	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.057, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 023, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.089 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
40	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.058, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 024, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.090 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
41	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.059, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 025, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.091 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
42	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.060, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 026, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.092 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
43	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.061, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 027, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.093 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
44	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.062, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 028, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.094 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

45	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.063, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 029, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.095 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
46	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.064, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 030, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.096 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
47	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 360,00m², inscrição municipal n.º 28.065, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 031, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.097 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**33.000,00**
48	Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área total de 450,00m², inscrição municipal n.º 28.066, setor 151, Quadra n.º 045E, Lote 032, no alinhamento da Rua Quarenta e um, Balneário Pinhal/RS. Matrícula 26.098 do RI de Tramandaí/RS.	**R$**	**37.500,00**

3. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

3.1. Poderão participar do presente Leilão todas as pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, bem como menores emancipados, representados ou assistidos na forma da legislação vigente, e pessoas jurídicas regularmente constituídas, desde que previamente cadastradas e habilitadas no site da Leiloeira, www.pestanaleiloes.com.br, observadas as condições previstas neste Edital.

3.2. O interessado deverá realizar cadastro e habilitação previamente no site da Leiloeira, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito horas) horas do início do leilão, responsabilizando-se integralmente pela veracidade das informações prestadas, bem como pelo uso de seu login e senha, respondendo por todas as operações realizadas em seu nome, não sendo admitidas alegações de uso indevido por terceiros ou pedidos de desistência da arrematação por esse motivo.

3.3. Ao realizar o cadastro e habilitar-se para participação no Leilão, o interessado declara conhecer e aceitar integralmente as Condições de Venda e de Pagamento previstas neste Edital.

3.4. Para participação no Leilão, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I. Pessoa Física:
a) documento oficial de identificação com foto (RG, CNH, Passaporte, Carteira de Trabalho ou carteira funcional emitida por órgão competente), CPF e comprovante de residência;
b) quando aplicável, documentos do cônjuge ou companheiro(a), Certidão de Nascimento ou Casamento, Declaração de União Estável, Pacto Antenupcial, conforme o regime de bens;
c) procuração, quando representado por terceiros;
d) estrangeiros deverão apresentar CPF válido, RNE ou documento equivalente expedido pela Polícia Federal, bem como comprovação de permanência legal e definitiva no País,

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balnearioipinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

observadas as restrições legais para aquisição de imóveis rurais previstas na Lei Federal nº 5.709/71.

II. Pessoa Jurídica:
a) Contrato ou Estatuto Social e suas alterações, ata de eleição da administração, quando aplicável;
b) cartão de inscrição no CNPJ;
c) documentos de identificação do(s) representante(s) legal(is);
d) comprovante de endereço;
e) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, quando exigida para a aquisição do bem;
f) procuração, quando representada por terceiros.

3.5. Os documentos poderão ser apresentados em cópia simples, salvo quando exigida forma diversa. A Leiloeira poderá solicitar documentos complementares, originais ou autenticados, sempre que entender necessário para validação do cadastro. Documentos compostos por frente e verso deverão ser digitalizados integralmente.

3.6. Não serão aceitos documentos de identificação rasurados, ilegíveis ou em estado de conservação que impeça a identificação do participante, podendo ainda a Leiloeira recusar documentos vencidos quando impossibilitarem a correta identificação do interessado.

3.7. Não poderão disputar desta licitação:
I. Aquele que não atenda às condições deste edital e seu(s) anexo(s);

II. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

III. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

IV. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da lei federal n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

V. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

VI. Agente público do órgão ou entidade licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei Federal n.º 14.133/2021.

3.8. O impedimento de que trata a alínea "IV" será também aplicado à licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.9. A vedação de que trata a alínea "V.I" estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3.10. Não poderão participar do Leilão pessoas físicas com CPF baixado por óbito, baixado, suspenso ou pendente de regularização perante a Receita Federal, bem como pessoas jurídicas com CNPJ baixado, inapto ou irregular, podendo a arrematação ser cancelada caso tal situação seja constatada posteriormente.

3.11. O Empresário Individual participará do Leilão na condição de pessoa física, nos termos do art. 966 do Código Civil.

3.12. As pessoas submetidas à curatela somente poderão adquirir imóveis mediante autorização judicial, na forma da legislação civil.

3.13. Nos casos de lotes classificados como sucatas de veículos, somente poderão participar empresas devidamente credenciadas junto ao DETRAN competente para aquisição dessa modalidade de bens, observadas as disposições da Lei Federal nº 12.977/2014, sendo de inteira responsabilidade do arrematante comprovar sua habilitação perante os órgãos competentes.

3.14. Quando o Leilão decorrer de procedimento licitatório promovido por ente público, ficam impedidas de participar as pessoas abrangidas pelas hipóteses de vedação previstas na Lei nº 14.133/2021 e na legislação específica aplicável ao órgão promotor.

4. DA PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET E DO ENVIO DE LANCES

4.1. O Leilão será realizado exclusivamente na modalidade *on-line*, por meio do site www.pestanaleiloes.com.br, sendo os lances ofertados mediante acesso identificado, utilizando *login* e *senha* pessoais fornecidos pela Leiloeira.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

4.2. Os usuários previamente habilitados poderão ofertar lances desde a abertura do Leilão até o encerramento de cada lote, considerando-se efetivado o lance no momento de sua captação pelo sistema eletrônico, não respondendo a Leiloeira ou o Comitente por lances emitidos e não recebidos antes do encerramento do lote.

4.3. A concretização da arrematação ocorrerá exclusivamente em nome da pessoa física ou jurídica responsável pelo cadastro previamente aprovado, não sendo permitida a cessão de direitos ou a transferência da arrematação para terceiros, salvo nas hipóteses expressamente previstas neste Edital ou autorizadas pelo Comitente.

4.4. O participante declara estar ciente de que poderão ocorrer falhas de conexão, interrupções na internet, indisponibilidade de equipamentos, problemas técnicos ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o envio ou recebimento de lances, assumindo integralmente os riscos decorrentes dessas situações, não cabendo qualquer reclamação ou indenização contra a Leiloeira ou o Comitente.

4.5. Nos lotes classificados como sucatas, a venda somente será concretizada após comprovação da regularidade do arrematante perante os órgãos competentes, podendo a venda ser cancelada e aplicadas as penalidades previstas neste Edital caso não seja comprovada a habilitação legal.

4.6. É vedada qualquer forma de fraude, combinação de lances, manipulação de resultados ou prática destinada a frustrar o caráter competitivo do Leilão, sujeitando os responsáveis às penalidades previstas neste Edital, na Lei nº 14.133/2021, no Código Penal e demais normas aplicáveis, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes.

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O pagamento dos bens leiloados será efetuado à vista, no prazo de até 24h úteis após o leilão e todos os valores deverão ser pagos, exclusivamente por meio de conta bancária de titularidade do arrematante, sendo vedado o pagamento por conta de terceiros.

5.2. O pagamento do valor do arremate deverá ser feito através de transferência eletrônica para a conta de titularidade da Prefeitura do Município de Balneário Pinhal – Banco do Estado do Rio Grande do Sul (BANRISUL), agência: 0977 - BALNEARIO PINHAL, conta: 04.050399.0-0, beneficiário: MUNICIPIO BALNEARIO PINHAL LEILAO, identificação: 27202607271563016371. O comprovante de pagamento deverá ser anexado na Área do Arrematante, no site www.pestanaleiloes.com.br.

5.3. Sobre os valores de cada lote arrematado INCIDIRÃO 5% (cinco por cento), referente à COMISSÃO DA LEILOEIRA (Decreto-Lei n° 21.981/32 e Decreto n° 22.427/33), a qual será creditada em nome da favorecida BRANDALI LUISA PARMEGGIANI - CPF 577.449.390-34 - Banco Sicredi (748), agência 0116, conta corrente 34017-5. O

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

comprovante de pagamento deverá ser anexado na Área do Arrematante, no site www.pestanaleiloes.com.br.

5.4. A Fatura de Leilão será emitida após os seguintes passos: A) Confirmação dos dados do Arrematante para o faturamento na Área do Arrematante. B) Pagamento do lote. C) Inclusão do comprovante de pagamento na Área do Arrematante. D) Compensação do pagamento. Após a conclusão de todas as etapas, a impressão da Fatura deverá ser realizada pelo Arrematante, na Área do Arrematante, no site www.pestanaleiloes.com.br e deverá ser apresentada no depósito para retirada e o transporte do bem;

6. PENALIDADAS.

6.1. As arrematações realizadas em Leilão são irrevogáveis e irretratáveis, obrigando o(a) arrematante/comprador(a) ao cumprimento integral das condições previstas neste Edital.

6.2. O não pagamento do valor do arremate, da comissão da Leiloeira ou de qualquer obrigação prevista neste Edital, independentemente do motivo alegado, acarretará o cancelamento automático da arrematação por culpa exclusiva do(a) arrematante/comprador(a), com a perda de qualquer direito sobre o bem, que poderá ser novamente disponibilizado para venda ou oferecido aos demais licitantes, na forma prevista neste Edital.

6.3. O inadimplemento das obrigações assumidas sujeitará o(a) arrematante/comprador(a) ao pagamento de multa compensatória correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, destinada ao ressarcimento das despesas, custos de realização do leilão e demais prejuízos suportados pelo Comitente e pela Leiloeira, sem prejuízo da comissão de leiloeiro, quando devida, nos termos dos arts. 408 e seguintes do Código Civil.

6.4. Não efetuado o pagamento da multa no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da notificação, o débito poderá ser encaminhado para cobrança administrativa e/ou judicial, acrescido de correção monetária pelo IGPM ou outro índice que venha a substituí-lo, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) e demais encargos legais, podendo, ainda, ser levado a protesto e executado na forma do art. 39 do Decreto nº 21.981/1932.

6.5. O descumprimento das obrigações previstas neste Edital acarretará, ainda, o imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante/comprador(a) e de seus procuradores, impedindo sua participação em leilões presenciais, eletrônicos e on-line promovidos pela Leiloeira, até a regularização integral de suas pendências.

6.6. Nos lotes em que houver disputa de lances, ocorrendo o cancelamento da arrematação por inadimplemento do(a) arrematante/comprador(a), o Comitente poderá, a seu exclusivo critério, convocar o licitante classificado em segundo lugar para manifestar interesse na aquisição do bem pelo valor de seu último lance, estendendo-se sucessivamente aos demais colocados, caso haja recusa, sem prejuízo da realização de novo leilão.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

6.7. Quando o Leilão decorrer de procedimento sujeito à Lei nº 14.133/2021 ou outra legislação específica, o(a) arrematante/comprador(a) inadimplente ficará sujeito, ainda, às sanções administrativas cabíveis, inclusive impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública e declaração de inidoneidade, observados os arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais penalidades civis e criminais aplicáveis.

6.8. A prática de fraude, conluio, combinação de lances, utilização de documentos falsos ou qualquer conduta destinada a frustrar o caráter competitivo do Leilão sujeitará os responsáveis às penalidades previstas neste Edital, na legislação civil, administrativa e penal aplicável, sem prejuízo da comunicação aos órgãos competentes.

7. DO FORO

7.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Tramandaí/Rs para dirimir eventuais litígios decorrentes do presente Edital e seus anexos.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Demais informações poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal de Balneário Pinhal/RS, bem como diretamente com a Leiloeira e sua equipe pelo telefone (51) 3535.1000 ou e-mail: imoveis.empresarial@pestanaleiloes.com.br e leiloesdeveiculos@pestanaleiloes.com.br

8.2. A condição de venda e regularização dos bens deverá ser consultada nos anexos deste edital, observando-se que os bens móveis estão disciplinados no **Anexo I** e os bens imóveis no **Anexo II**.

Balneário Pinhal/RS, 31 de julho de 2026.

LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
PREFEITO

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

ANEXO I

1. DO OBJETO

1.1. Os bens consistirão em lotes numerados em ordem crescente com características e preço mínimo para alienação, conforme descrição constante do **item *2. DESCRIÇÃO DO(S) LOTE(S)***, que integra este Edital, e o tipo de licitação será o de maior lance por lote.

1.2. Os bens descritos no item ***2. DESCRIÇÃO DO(S) LOTE(S)*** serão vendidos sem garantia, no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Município de Balneário Pinhal, 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.

1.3. O arrematante está ciente de que em alguns bens podem faltar peças, apresentar falhas mecânicas e demais ônus que não constam na descrição completa do item, não cabendo alegações posteriores de desconhecimento, uma vez que a visitação será aberta aos interessados para as devidas verificações, sendo que o arrematante não poderá alegar, por qualquer circunstância, motivo ou situação desconhecê-los, nem tampouco ingressar em juízo com ação redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer tipo de indenização.

2. VERIFICAÇÃO DOS BENS E RESPONSABILIDADE SOBRE VÍCIOS

2.1. Os bens objeto deste leilão permanecerão disponíveis para visitação pública nos dias 03 a 14 de agosto de 2026, das 9h às 14h, nos endereços indicados Rua Luciana de Abreu, 840 - Praia do Magistério, Balneário Pinhal - RS, 95597-000. Os interessados deverão agendar a visita previamente com o representante responsável, pelo telefone +55 51 8994-5715.

2.2. Os arrematantes poderão, nos dias determinados para visitação, vistoriar, examinar, levantar condição de documentos, etc; inerente aos bens destinados à leilão, sendo de sua inteira responsabilidade fazer as averiguações quanto ao modelo, cor, ano de fabricação, potência problemas mecânicos, nº do motor e chassi, e estar ciente que caso esse número não esteja legível e porventura não sejam originais de fábrica, terão que trocar a peça e remarcá-la para posterior regularização junto aos órgãos competentes.

2.3. Até a data do leilão, o Município disponibilizará para os arrematantes, a documentação relativa à propriedade e ao cumprimento das obrigações geradas em razão dela, necessários ao trânsito do veículo, como certificado de registro, autorização para transferência e comprovantes de pagamento de IPVA, seguro obrigatório e outras taxas, ficando a cargo do arrematante o pagamento do que vencer após a arrematação, inclusive multas geradas após a arrematação, que sejam de responsabilidade do arrematante.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

2.4. O Município leiloará os bens nas condições em que se encontram e sem garantias, não sendo responsável por qualquer vício ou defeito neles existentes, cabendo ao interessado promover a vistoria para verificação da situação física do bem, bem como consultar perante os órgãos de trânsito referente observações e restrições. **A falta de observações nos bens não significa bom estado de funcionamento e conservação ou inexistência de avarias/vícios ocultos/sinistros, podendo constar em alguns lotes e outros não**.

2.5. O interessado deverá promover a prévia consulta perante os órgãos de trânsito e outros, examinar detidamente os itens do leilão face às exigências legais do DETRAN, no que se refere à plaquetas, etiquetas autodestrutivas, numeração do motor e chassi, numeração dos vidros, ano de fabricação**,** tendo em vista que todo e qualquer bem será vendido no estado em que se encontra. Caso o veículo não possua CRV/CRLV ficará a cargo do arrematante providenciar junto ao DETRAN a segunda via dos mesmos, isentando o Município de quaisquer responsabilidades. Quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo ao Município de Balneário Pinhal e à Leiloeira qualquer responsabilidade.

2.6. No ato da arrematação o Arrematante aceitará todas as condições para aquisição constante do presente Edital, isentando o Município de Balneário Pinhal e a Leiloeira Oficial de responsabilidade sobre o estado de conservação e/ou defeitos e vícios ocultos detectados nos bens, bem como indenizações por avarias e outros vícios detectados em vidros, lataria, carroceria, motor, mecânica, suspensão, parte elétrica e demais componentes, câmbio, escapamentos, catalisadores, kit GNV, cilindro, consertos gerais, funcionamento das chaves e compensações financeiras de qualquer natureza. Eventual ausência ou divergência de peças (internas ou externas) dos veículos, portanto, a regularização será por conta do comprador.

3. PRAZO PARA RETIRADA DO BEM E TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

3.1. O arrematante deverá comparecer, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da data de realização do leilão, aos endereços onde estão localizados os lotes (indicados na tabela do Anexo I deste Edital), para a retirada dos mesmos. Caso o arrematante tenha comprado mais de um bem, só procederá a entrega de qualquer bem após o pagamento de todos os seus arremates.

3.2. Os lotes de veículos somente poderão ser agendados para retirada após a confirmação da Comunicação de Venda ao Detran pela Prefeitura de Balneário Pinhal;

3.3. A retirada dos lotes deverá ser agendada por telefone com as servidoras pelo fone +55 51 8994-5715. Os endereços dos bens são indicados no Anexo I deste Edital, na página de cada lote no site www.pestanaleiloes.com.br e na Fatura de Leilão que será disponibilizada para cada arrematante.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

3.4. Os bens deverão ser retirados pelos arrematantes junto ao respectivo órgão responsável, já mencionado acima, mediante a apresentação dos documentos previstos neste Edital, sendo que a responsabilidade em caso de acidentes/multas/e demais atos irregulares que venham a ocorrer a partir deste momento, o Município será isento de toda e qualquer responsabilidade que envolver o bem arrematado;

3.5. Caso a retirada tenha sido delegada a um representante de pessoa jurídica, será necessária a apresentação de procuração outorgada pelo(s) sócio(s) ou diretor (es) com poderes específicos para a prática do ato;

3.6. A não retirada do bem pelo arrematante no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data do leilão, implicará em abandono, ou seja, o arrematante perderá o direito ao bem adquirido, assim como, dos pagamentos efetuados. Transcorrido o prazo de retirada sem que ela tenha ocorrido, o Município ficará eximido de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e ou avaria que venha a ocorrer no bem arrematado e não retirado no prazo estabelecido;

3.7. No caso de veículos, é de responsabilidade do arrematante, antes de retirar (se for o caso), verificar a necessidade de óleo, combustível, dentre outros, responsáveis pelo pleno funcionamento. A Contratante e a Leiloeira não se responsabilizam por avarias decorrentes desta omissão, uma vez que os bens serão vendidos no estado em que se encontram.

3.8. O adquirente deverá transferir junto ao órgão competente (no caso de veículos, o DETRAN) o bem arrematado, para sua propriedade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da transferência para o seu nome, conforme disposto no art. 123, I e § 1º da Lei nº 9.503/97, sob pena do bem ser recolhido.

3.8.1. No ato da retirada dos veículos junto ao Município, será efetuada a comunicação de transferência do veículo junto ao DETRAN.

3.9. Havendo descumprimento do prazo para a transferência do(s) bem(s) o comprador/arrematante ficará sujeito às penas previstas no artigo 335 do Código Penal.

3.10. Obriga-se também o arrematante a remover qualquer elemento que identifique o veículo como pertencente ao Município de Balneário Pinhal, após a concretização da arrematação.

3.11. Todos os custos de retirada e transporte dos bens correrão por conta do arrematante. Além disso, no caso dos veículos, todos os custos relacionados à transferência de propriedade dos bens também são a cargo do arrematante.

3.12. Para retirada do(s) bem(ns), os arrematantes devem estar portando, obrigatoriamente, o original ou cópias autenticadas dos seguintes documentos:

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

3.12.1 PESSOA FÍSICA:

I. Cédula de Identidade RG;
II. Fatura emitida pela Leiloeira em relação ao lote arrematado (disponível na Área do Arrematante, no site, após a confirmação do pagamento do lote).

3.12.2 PESSOA JURÍDICA:

I. Contrato Social;
II. Cédula de Identidade – RG e Cadastro de Pessoa Física – CPF do representante legal da pessoa jurídica;
III. Fatura emitida pela Leiloeira em relação ao lote arrematado (disponível na Área do Arrematante, no site, após a confirmação do pagamento do lote).

3.13. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no interregno de tempo entre a data de realização do leilão e data limite para a retirada do(s) bem(ns), que impeça sua entrega, fica resolvida a obrigação mediante a restituição do valor pago.

3.14. Uma vez integralizado o pagamento, o Município de Balneário Pinhal exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avarias que venham a ocorrer no(s) bem(bens) arrematado(s) e não retirado(s) dentro do prazo a que se referem os itens deste capítulo.

4. TRADIÇÃO DO OBJETO

4.1. O bem somente será entregue ao arrematante após a integralização do pagamento ao Município, acompanhado da respectiva Fatura de Leilão, juntamente com os documentos legais mencionados neste Edital, ressalvado à Administração o direito à prévia compensação do pagamento, e só após tal fato, efetuar a tradição do objeto.

4.2. Ocorrendo perda total ou parcial do bem arrematado, no interregno de tempo entre a data do arremate e da retirada do bem arrematado, quando ainda não houver o direito de retirada do bem adquirido, que impeça a entrega do mesmo, quando exigível, por culpa do Município, ou mesmo sem culpa, se lhe couber o risco, na forma do Código Civil, o negócio se resolverá mediante a restituição do valor pago.

4.3. Na hipótese de o arrematante identificar situação de impedimento à transferência de propriedade do bem arrematado, situação validada pela Administração Pública, decorrente de ato ou omissão imputável ao Município de Balneário Pinhal, o caso será conduzido, avaliado e autorizado pelo Setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Balneário Pinhal, ao qual compete a análise da situação e a deliberação quanto à recompra do respectivo lote. Confirmado o impedimento e autorizada a recompra, o arrematante deverá devolver o bem ao local de guarda indicado pelo Setor de Patrimônio, ocasião a partir da qual a Administração Municipal efetuará a restituição integral do valor pago no ato do arremate no

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

prazo de até 10 (dez) dias úteis. A restituição será realizada exclusivamente para a mesma conta bancária utilizada pelo arrematante para efetuar o pagamento do lote, sem quaisquer acréscimos a título de correção monetária, juros, indenização ou encargos de qualquer natureza.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

ANEXO II

1. DA VENDA "AD CORPUS" E NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA

1.1. A(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is) neste Edital foi(ram) realizada(s) conforme as matrículas imobiliárias (documento oficial), sendo que caberá ao(à)(s) interessado(a)(s), querendo, antes da realização do Leilão, a verificação do estado atual do(s) bem(ns), "in loco", até localização, modificações – externas e internas, construções/demolições e ocupações existentes.

1.2. Fica à disposição dos(as) interessados(as), no site da Leiloeira, a relação completa dos bens com fotos e matrículas dos imóveis, contendo as características necessárias.

1.3. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas, descrições e localizações mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das constantes do registro imobiliário. As fotos vinculadas, igualmente, são meramente ilustrativas. Não serão acolhidas reclamações posteriores à arrematação por eventual divergência de área (superficial, construída, total, útil, computável, privativa ou comum), independente da extensão; por modificações externas e internas do(s) imóvel(is), englobando construções e demolições regulares ou não, ainda que edificadas por terceiros; e, por fim, mas não se limitando, por não localização do(s) imóvel(is) no endereço indicado. Portanto, tais objeções, não serão motivo para distrato.

1.4. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante/comprador(a) alegar desconhecimento das condições (habitação, limpeza, estruturas, etc.), características, estado de conservação, limitações e localização, tal qual qualquer outro tipo de vício ou erro. O(A) arrematante/comprador(a), logo, não poderá arguir ausência quanto à ciência das condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das possíveis exigências registrais/administrativas e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PPCI (ex.: escadas, rampas, saídas de emergência, etc.) e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes dos regulamentos de uso para loteamento fechados ou convenções de condomínio (inclusive regimento interno), quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularizações, não sendo cabível pleitear o desfazimento do negócio em tais hipóteses.

1.5. No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data do Leilão, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pelo(a) vendedor(a), salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do(s) imóvel(is). Ocorrendo evicção, a

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

restituição corresponderá ao preço integral de venda do(s) imóvel(is) ou das quantias pagas, reajustado(as) pelo menor valor dentre os indexadores Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M da FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, a contar da data do pagamento, bem como da comissão da Leiloeira, a qual deverá ser devolvida diretamente por esta, tampouco aquelas elencadas nos artigos 448 e 450 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação, pelas quais não poderá nem sequer pleitear direito de retenção. Quanto ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI o arrematante deverá solicitar a restituição junto à prefeitura. Quanto ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a restituição deverá ser solicitada pelo arrematante diretamente junto à prefeitura.

1.6. Havendo inércia por parte do(a) arrematante em sequenciar eventual distrato, a atualização monetária do preço ou das quantias pagas ficará limitada à data de solicitação da rescisão.

2. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

2.1. Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Vendedor o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro.

2.2. Ao ofertar o lance, o interessado ratificará seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro, notadamente quanto às condições e restrições específicas de cada imóvel. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou em suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas por meio dos *sites* dos Leiloeiros que estiverem realizando o leilão, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

2.3. O Vendedor se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza, bem como de não concluir a venda ao Arrematante/Comprador, sem a obrigatoriedade de justificar os motivos ensejadores de tal decisão.

2.4. Caso o vendedor não autorize a venda, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo(a) proponente/arrematante.

2.5. Aprovado o lance pela vendedora dentro desse prazo, o(a) comprador(a) estará obrigado ao pagamento do valor correspondente ao total do bem arrematado e ao pagamento total da comissão da Leiloeira Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em 24 (vinte e quatro) horas.

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

2.6. Na hipótese de arrematação subordinada ao exercício do direito de preferência aquisitiva, o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para pagamento do valor total, inclusive da comissão da Leiloeira, iniciará após a expiração do prazo legal de 30 (trinta) dias ou da renúncia expressa do(a) detentor(a) do direito, o que primeiro efetivar, a contar do recebimento da notificação extrajudicial.

3. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEL(IS) RURAL(IS)

3.1. Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao(à) arrematante/comprador(a), às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: 1) adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; 2) providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; 3) apurar eventual necessidade de promover a demarcação física do(s) imóvel(is), adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; 4) retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros do(s) imóvel(is) perante à Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de Imposto Territorial Rural – ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; 5) elaborar e entregar as declarações de ITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; 6) regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; 7) assentar Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental – ADA, perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais e Renováveis – IBAMA; e; 8) cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis ao(s) imóvel(is), no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do(s) imóvel(is). 9) o Vendedor não responde por eventual contaminação do solo, subsolo ou passivos ambientais.

4. DOS IMÓVEIS FOREIROS

4.1. Caberá ao(à) interessado(a), antecipadamente, apurar a situação enfitêutica. Tratando-se de imóvel foreiro, todas as despesas e providências, inclusive documentais, ainda que em nome do(a) vendedor(a), perante ao Senhorio, relativas à transferência da titularidade, do domínio útil, emissão e recolhimento do laudêmio e eventuais foros em atraso, ainda que cadastrado em nome de terceiros, serão de responsabilidade exclusiva do(a) arrematante/comprador(a).

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

4.2. Entre os procedimentos de praxe e os documentos necessários para tramitação do expediente, destacam-se, mas não se limitam aos seguintes:

I. Levantamento de eventuais débitos perante ao Senhorio, a título de foro anual;
II. Se foreiro à União, a emissão da Certidão de Autorização de Transferência – CAT;
III. Obtenção, junto ao Senhorio, formulário de avaliação do(s) imóvel(is);
IV. Emissão de eventual guia de arrecadação e o consequente recolhimento da taxa para avaliação do(s) imóvel(is), de acordo com os procedimentos do Senhorio;
V. Elaboração de requerimento, com a identificação do(s) imóvel(is) conforme a(s) matrícula(s) imobiliária(s) e do(a) destinatário(a) do domínio útil, assinado pelo(a) transferente, com firma reconhecida em cartório, por autenticidade, do qual deve ser endereçado ao Senhorio;
VI. O requerimento, ainda, deverá contemplar o nome, telefone e e-mail do(a) requerente; e,
VII. Protocolo do requerimento, perante ao Senhorio, devidamente instruído com cópia dos documentos de identificação das partes, certidão de matrícula ou transcrição do(s) imóvel(is), formulário de avaliação preenchido, comprovante de pagamento da taxa de avaliação e certidão de situação fiscal do(a) transmitente e do(a) adquirente.

5. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(A) DEVEDOR(A)

5.1. O(A) devedor(a) fiduciante possui, à luz da legislação vigente, direito de preferência na aquisição do(s) imóvel(is), a ser exercido até a data do segundo público leilão e a ser perfectibilizado com o pagamento do valor correspondente à dívida, acrescida dos encargos e despesas e da comissão da Leiloeira, nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei Federal nº 9.514/97. Com o pagamento referido, ocorrerá a imediata suspensão do leilão, tornando-se nulos os lances anteriormente ofertados. Desta forma, qualquer oferta ou lance realizados por terceiros ficarão condicionados ao não exercício do direito de preferência previsto em lei.

6. DOS IMÓVEIS LOCADOS E TERMO FINAL DOS LOCATÍCIOS

6.1. Nos imóveis cuja descrição conste a expressão “Locado(a)”, deverá ser respeitado o prazo legal de 30 (trinta) dias para o exercício do direito de preferência aquisitiva do(o) locatário(a). O referido prazo inicia com o recebimento da notificação extrajudicial pelo(a) detentor(a) do direito. Transcorrido o prazo legal de 30 (trinta) dias sem manifestação do(a) locatário(a), presumir-se-á declinada aquisição pelo exercício do direito de preferência. O(A) locatário(a), no curso do prazo, poderá, querendo, renunciar expressamente ao direito de preferência aquisitiva.

6.2. Independentemente da efetivação ou não do exercício do direito de preferência aquisitiva por parte do(a) locatário(a), ou seja, sendo o imóvel adquirido pelo(a) locatário(a) ou terceiros, os valores correspondentes aos locatícios e encargos da locação (legais ou contratualmente exigíveis), até o registro da venda ou do compromisso, serão devidos ao(à)

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

vendedor(a), ainda que proporcionalmente, em consonância ao § 2º c/c caput do art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91 – Lei do Inquilinato.

6.3. Os valores correspondentes aos locatícios e encargos da locação (legais ou contratualmente exigíveis) SOMENTE passarão a ser devidos ao(a) arrematante/comprador(a), com devida a comprovação do registro do título translativo perante o Registro de Imóveis competente, apresentado, para tanto, certidão atualizada da matrícula do(s) bem(ns) arrematado(s). Ou seja, a contar do assentamento da arrematação na matrícula do(s) respectivo(s) imóvel(is).

6.4. Com o termo final dos locatícios devidos ao(à) vendedor(a), caberá ao(à) arrematante/comprador(a) contatar, pessoalmente, o(a) locatário(a), para, querendo, alinhar o pagamento do aluguel e os encargos decorrentes, alusivo aos meses seguintes, do mesmo modo que verificar os procedimentos necessários. É de critério exclusivo do(a) arrematante/comprador(a) a contratação ou não de serviços de intermediação por administradora imobiliária ("Imobiliária"). O efeito liberatório do pagamento do aluguel e dos encargos da locação somente se aperfeiçoa com a desocupação do imóvel e a entrega das chaves.

6.5. Não havendo interesse na continuidade da locação, o(a) arrematante/comprador(a), sob sua responsabilidade, observar os prazos previstos em lei para denúncia do contrato e desocupação do imóvel por parte do(a) locatário(a).

7. DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF

6.1. O(A) vendedor(a) está obrigado(a) a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente aos normativos do Banco Central do Brasil – BACEN e do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei Federal nº 9.613/98.

7.2. O(A) arrematante, pessoa física ou jurídica, se solicitado(a), deverá fornecer, no ato da arrematação do(s) imóvel(is) e/ou da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, declaração quanto à titularidade e/ou beneficiário(a) final efetivo de todos os valores e investimentos movimentados ou detidos por intermédio da aquisição (ou ser o(a) representante legal autorizado(a) a assinar pelo(a) titular, se for o caso), bem como quanto à licitude da origem da renda, faturamento e patrimônio, obrigando-se, ainda, manter atualizadas as informações declaradas e/ou prestar nova declaração ao(à) vendedor(a), caso haja alteração em seus dados cadastrais, sendo certo, não importa qual hipótese, a responsabilidade civil e penal em relação à veracidade das informações fornecidas.

7.3. O(A) arrematante deverá, por fim, declarar expressamente sua ciência acerca do disposto no art. 11, inciso II, da Lei Federal nº 9.613/98, com as alterações posteriores,

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

introduzidas, inclusive, pelas Leis Federais nº 12.683/2012 e nº 13.964/2019, bem como nos artigos 297, 298 e 299 do Código Penal.

8. DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

8.1. Independente da forma de pagamento, o(a) arrematante/comprador(a), após o Leilão, está obrigado à assinatura da Ata e Termo de Aquisição de Imóvel (quando houver direito de preferência a ser respeitado) ou Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel. Tanto a Ata e Termo de Aquisição quanto a Ata e Recibo de Arrematação não se transvestem em Carta de Arrematação, ou seja, não são considerados títulos translativos (não são passíveis de registro), sendo mister a instrumentalização da venda através Escritura Pública, Instrumento Particular ou Contrato de Financiamento Imobiliário. Após a compensação bancária do pagamento à vista, o(a) vendedor(a) adotará as providências cabíveis para a lavratura da competente Escritura Pública de Venda e Compra, para posterior registro do título pelo(a) arrematante/comprador(a). Após a compensação bancária do valor do sinal, no caso de financiamento imobiliário, o(a) arrematante/comprador(a) deverá solicitar ao(à) vendedor(a) os documentos necessários para a liberação do crédito.

8.2. Formalizados os atos acima, deverá o(a) arrematante/comprador(a) apresentar ao(à) vendedor(a), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da lavratura/assinatura, a comprovação do registro do título translativo perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is), que nem da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos. Na hipótese de descumprimento do prazo acima, incidirá multa na razão de 2% (dois por cento) sobre o valor do arremate.

8.3. A Escritura Pública de Venda e Compra será formalizada no Tabelionato de Notas indicado pelo(a) vendedor(a), bem como disponibilizará diretamente à Serventia Notarial os seguintes documentos para lavratura: cópia simples dos atos seus constitutivos, cópia simples dos instrumentos de mandato, cópia simples dos documentos de identificação do(s) representante(s) legal e Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (via internet). Considerando que o(a) vendedor(a) se encontra liquidação extrajudicial, poderá, durante o procedimento de transferência da propriedade, ser mister diligências para disponibilização de nova Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União pela Receita Federal (acaso de vencimento da anterior), do(a) qual envidará, sem prazo determinado, seus melhores esforços para emiti-la. Qualquer outra exigência cartorária para formalização da Escritura Pública, inclusive em nome do(a) vendedor(a), como, por exemplo, certidão de ônus e ações pessoais e reipersecutórias, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) arrematante/comprador(a). Não está autorizada a troca de Tabelionato de Notas ou eleição de outro Tabelião(ã), por parte do(a) arrematante/comprador(a), sem a prévia concordância do(a) vendedor(a).

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

8.4. Os referidos documentos, igualmente, serão disponibilizados para registro do Instrumento Particular. Vencida a documentação disponibilizada, por culpa do(a) arrematante/comprador(a), ficará sob sua responsabilidade a atualização.

9. DAS DESPESAS INCIDENTES E COM A TRANSFERÊNCIA

9.1. Eventuais débitos, encargos e tributos perante os órgãos competentes (obrigações propter rem), tal qual todas as demais despesas referentes ao(s) imóvel(is), inclusive condominiais, serão de responsabilidade do(a) arrematante, ainda que não estejam anunciados na descrição de cada imóvel, independente da data do fato gerador.

9.2. O(A) vendedor(a) não responde por obrigações *propter personam* (ex.: consumo de energia elétrica), independente se anteriores à arrematação ou da data de vencimento, bem como por descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção ou demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente. Eventuais danos causados a terceiros, tais como desprendimento de revestimento externo, queda de reboco da parede, objetos ou materiais, desabamento, incêndio e/ou explosão, vazamentos e infiltrações de água e esgoto, etc., a contar da arrematação, são, igualmente, de responsabilidade única e exclusiva do(a) arrematante.

9.3. Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada por Tabelionato de Notas de conveniência do(a) vendedor(a) e seu respectivo registro no Ofício Imobiliário competente; ITBI; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões exigidas pelo Tabelionato de Notas e/ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte do(a) vendedor(a); emolumentos cartorários; diligência para coleta da assinatura do(a) representante legal do(a) vendedor(a) junto à Escritura Pública de Compra e Venda, assim como outros documentos necessários; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; e, legislação ambiental.

10. DA TRANSMISSÃO DA POSSE

10.1. A posse do bem será transferida ao(à) arrematante com o registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is) e alteração da titularidade nos órgãos pertinentes, como por exemplo Receita Federal, INCRA e demais.

10.2. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is), ocupado(s) a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante/comprador(a). Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

ofertados, a arrematação ficará condicionada ao não exercício por seu(ua) detentor(a), nas mesmas condições ofertadas ao(à) arrematante/comprador(a).

Assinado por 1 pessoa: LUIZ CEZAR DANELLI FURINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E e informe o código 107F-8985-5FC5-382E

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 107F-8985-5FC5-382E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

LUIZ CEZAR DANELLI FURINI (CPF 018.XXX.XXX-01) em 07/08/2026 13:57:56 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://balneariopinhal.1doc.com.br/verificacao/107F-8985-5FC5-382E