

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5.698/2026

O **MUNICÍPIO DE BOM RETIRO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 87.242.707/0001-92, com sede na Rua Senador Pinheiro Machado, nº 35, Centro, Bom Retiro do Sul/RS, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, torna público que realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento de **MAIOR LANCE**, para alienação de bens imóveis de sua propriedade, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, da Lei Municipal nº 5.686/2026, da legislação municipal pertinente e das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

A alienação foi autorizada pela Lei Municipal nº 5.686/2026, que autorizou sua venda, e os imóveis foram previamente avaliados pela Comissão de Avaliação designada pela Portaria nº 321/2025, com base no Laudo de Avaliação emitido em 12/08/2026 por Giovana Mulinari, Engenheira Civil, CREA RS 166.890, sob a ART nº 14550509, e por Graziela Draghetti, Arquiteta, CAU RS 48054-1, sob a RRT nº 20018028, em atendimento ao art. 76, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS INSTRUÇÕES GERAIS

1.1. Divulgação do edital: 15/10/2026, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no sítio eletrônico oficial do Município (<https://bomretirodosul.rs.gov.br/>), no Diário Oficial do Município de Bom Retiro do Sul (<https://diario.bomretirodosul.rs.gov.br/>)

1.2. Recebimento de lances: a partir de 16/10/2026, às 08h00, no sítio eletrônico do Leiloeiro.

1.3. Sessão pública de encerramento dos lances: 11/11/2026, às 09h00.

1.4. Sítio eletrônico do leilão: <https://www.rz.leilao.br>

1.5. Critério de julgamento: maior lance, por lote.

1.6. Leiloeiro Oficial: ROBERTA POSSANI ZAGO, matriculada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCIS/RS sob o nº 408/2021, selecionada por meio do Chamamento Público nº 12/2025 e nomeado pela Portaria nº 280/2026, nos termos do art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

1.7. Contato do Leiloeiro: (51) 99188-4051 ou contato@rzleiloes.com.br

1.8. Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga exclusivamente pelo arrematante, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, sem qualquer ônus para o Município.

1.9. Todas as referências de tempo neste Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília/DF.

1.10. Nos termos do art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, este leilão não exige registro cadastral prévio e não possui fase de habilitação.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste Edital a alienação, por leilão eletrônico, dos bens imóveis de propriedade do Município relacionados abaixo, conforme autorização da Lei Municipal nº 5.686/2026. O valor de avaliação de cada lote corresponde ao **lance mínimo** pelo qual poderá ser alienado:

LOTE	DESCRIÇÃO DOS BENS	VALOR AVALIADO
01	Imóvel 1 Matrícula N° 10.545. Imóvel: LOTE 9 – AREA INSTITUCIONAL - QUADRA B: uma área de terrenos urbana com a extensão superficial de um mil, seiscentos e sessenta e quatro metros e trinta e seis décimos quadrados (1.664,36m²), situada na rua Paulo Afonso Arnt Herrmann, bairro São João.	R\$ 210.000,00
02	Imóvel 2 Matrícula N° 8.940. Imóvel: Área Institucional - uma área de terrenos urbana, com a extensão superficial de 1.266,10m² (um mil, duzentos e sessenta e seis metros e dez décimos quadrados), situada na rua B, bairro São João.	R\$ 150.000,00
03	Imóvel 3 Matrícula N° 8.598. Imóvel: Área de Recreação Pública e Uso Institucional – uma área urbana com a superfície de 3.108,25m² (três mil, cento e oito metros e vinte e cinco décimos quadrados), localizada na projeção da Rua Augusto Fiegenbaum, a 24,50 metros da esquina com a Rua Sem Denominação 4A, bairro Laranjeiras.	R\$ 300.000,00
04	Imóvel 4 Matrícula N° 7.586. Imóvel: ÁREA DE RECREAÇÃO PUBLICA E DE USO INSTITUCIONAL 2 – uma área urbana com a superfície de 2.051,03m² (dois mil e cinquenta e um metros e três centímetros quadrados), sem benfeitorias, localizada na rua Luiz Ferreira de Castro, no Loteamento "FINK", bairro São João.	R\$ 340.000,00
05	Imóvel 5 Matrícula N° 9.924. Imóvel: Quadra A – Área de recreação ou de uso institucional: uma área com superfície de 830,76m² (oitocentos e trinta metros e setenta e seis décimos quadrados), situada na rua A, bairro São Francisco, loteamento Geraldo José Schmidt.	R\$ 140.000,00
06	Imóvel 6 Matrícula N° 9.701. Imóvel: LOTE 15 - área institucional - uma área de terrenos urbana/ com a extensão superficial de oitocentos e oitenta e três metros e noventa e oito décimos quadrados (883,98m²), situado na rua B, esquina com a rua A, bairro São Francisco, loteamento Recanto.	R\$ 170.000,00
07	Imóvel 7 Matrícula N° 11.181. Imóvel: uma área de terras, com a extensão superficial de dois mil e quinhentos metros quadrados (2.500,00 m²), ou sejam, cinquenta metros (50,00m) de frente por cinquenta metros (50,00m) de frente a fundos, situada neste município de Bom Retiro do Sul-RS, no lugar denominado "Faxinal do Silva Jorge".	R\$ 70.000,00

2.2. As fotografias dos lotes podem ser consultadas no sítio do Leiloeiro e no link: https://drive.google.com/drive/folders/1swcLvqhbdZHE_-Fbs1Yq6mLebycFivd?usp=sharing

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VISITAÇÃO

3.1. A visitação aos imóveis é facultativa e deverá ser agendada pelo telefone da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, (51) 9993-5189, no horário das 07h às 12h, até 2 (dois) dias úteis antes da sessão pública.

3.2. Esclarecimentos técnicos sobre os imóveis poderão ser obtidos com a Administração Municipal, pelo telefone (51) 9993-5189.

3.3. Os interessados ficam cientes que, caso optem por não realizar a visitação, assumem total responsabilidade por não fazerem uso da faculdade de vistoriar os bens ofertados, havendo, desde já, presunção de que conhecem as condições e peculiaridades do objeto. Este leilão é de interesse público e não se aplica ao Código de Defesa do Consumidor, ante a ausência de relação de consumo, vez que a Prefeitura Municipal e o Leiloeiro não se enquadram como fornecedor de produtos para o mercado de consumo.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar pessoas físicas maiores de 18 anos ou emancipadas, civilmente capazes, e pessoas jurídicas regularmente constituídas, inscritas no CPF ou no CNPJ, respectivamente.

4.2. Não poderão participar, direta ou indiretamente:

- a)** servidores e agentes públicos do Município de Bom Retiro do Sul;
- b)** quem mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Município ou com agente público que atue na licitação, ou deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau;
- c)** pessoas físicas ou jurídicas impedidas de licitar e contratar com o Município ou declaradas inidôneas, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- d)** demais pessoas alcançadas pelas vedações do art. 14 da Lei nº 14.133/2021.

4.3. Para ofertar lances, o interessado deverá cadastrar-se previamente, de forma gratuita, no sítio do Leiloeiro, <https://www.rz.leilao.br/arrematante/cadastro>, informando:

- a)** pessoa física: nome completo, nacionalidade, profissão, estado civil, CPF, documento de identidade, endereço completo, telefone e e-mail;
- b)** pessoa jurídica: razão social, CNPJ, inscrição estadual, nome do representante legal, endereço completo, telefone e e-mail.

4.4. Os dados do cadastro serão utilizados na lavratura da escritura pública, devendo ser exatos e completos.

4.5. O cadastro deverá ser concluído e aprovado até 24 horas antes do encerramento da sessão pública.

4.6. O usuário responde civil e criminalmente pelas informações prestadas e por todos os lances registrados com seu login e senha, que são pessoais e intransferíveis. O uso não autorizado deve ser comunicado imediatamente ao Leiloeiro pelo e-mail contato@rzleiloes.com.br.

4.7. O Leiloeiro poderá recusar, suspender ou cancelar o cadastro de usuário que descumprir as condições deste Edital.

4.8. A participação no leilão implica o conhecimento e a aceitação integral das condições deste Edital.

CLÁUSULA QUINTA - DA SESSÃO PÚBLICA E DOS LANCES

- 5.1.** Os lances serão ofertados exclusivamente pela internet, no sítio <https://www.rz.leilao.br>, a partir da data e hora indicadas no item 1.2, até o encerramento da sessão pública indicado no item 1.3.
- 5.2.** Os lotes serão disputados individualmente e vendidos a quem oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao lance mínimo previsto no item 2.1.
- 5.3.** Os lances serão expressos em reais, pelo valor total do lote, e não incluem a comissão do Leiloeiro nem as despesas de transferência, remoção e transporte, que correm por conta do arrematante.
- 5.4.** O usuário poderá ofertar mais de um lance para o mesmo lote, prevalecendo sempre o maior. Todos os lances ficarão visíveis no sítio, permitindo o acompanhamento em tempo real.
- 5.5.** O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.
- 5.6.** O Município e o Leiloeiro não se responsabilizam por lances não recebidos em razão de falhas de conexão, de equipamento ou de sistema do usuário, nem por lances enviados após o encerramento do lote.
- 5.7.** Encerrada a disputa, o Leiloeiro informará o resultado ao arrematante de cada lote por e-mail ou telefone e lavrará a ata circunstanciada da sessão.
- 5.8.** Não havendo lance igual ou superior ao mínimo, o lote será considerado deserto, e o Município não será obrigado a vendê-lo.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

- 6.1.** O pagamento será à vista, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da sessão pública, da seguinte forma:
- a) valor do lance:** por depósito ou transferência bancária (TED ou PIX) para a conta do Município de Bom Retiro do Sul – Banrisul, Agência 0132, Conta Corrente 04.012095.06, CNPJ 87.242.707/0001-92;
- b) comissão do Leiloeiro (5%):** diretamente ao Leiloeiro, para a conta de sua titularidade - Banco: Unicred do Brasil, Agência 2712, Conta 69858-0, Banco 136, titular Roberta Possani Zago - CPF 001.098.790-82. Chave PIX - 51991884051.
- 6.2.** Não serão aceitos pagamentos em cheque, em dinheiro na Prefeitura ou por terceiros estranhos ao arrematante. A nota de venda será emitida em nome do arrematante.
- 6.3.** O arrematante deverá enviar os comprovantes de pagamento ao Leiloeiro e ao Setor de Licitações (licita@bomretirodosul.rs.gov.br), dentro do prazo do item 6.1.
- 6.4. Inadimplência:** não efetuado o pagamento integral no prazo, a arrematação será desfeita, sem prejuízo das sanções da Cláusula Décima, e o Leiloeiro convocará os demais licitantes do lote, na ordem de classificação, para adquiri-lo pelo valor do seu próprio lance, desde que igual ou superior ao lance mínimo, observado o prazo de pagamento do item 6.1.
- 6.5.** Em nenhuma hipótese o bem será entregue antes da confirmação do pagamento integral do lance e da comissão.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA HOMOLOGAÇÃO, DA ESCRITURA E DA POSSE

- 7.1.** Concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento, o processo será encaminhado à autoridade competente para homologação, nos termos do art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

7.2. O resultado da homologação será divulgado no PNCP e no sítio eletrônico oficial do Município, e os arrematantes serão comunicados pelo Leiloeiro.

7.3. Escritura pública: após a homologação e a quitação integral do preço, o Município outorgará ao arrematante a escritura pública de compra e venda, a ser lavrada em Tabelionato de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da convocação.

7.4. Correrão por conta do arrematante todas as despesas com a transferência do imóvel, entre elas:

- a) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);
- b) emolumentos de escritura e de registro;
- c) certidões e demais documentos necessários à escritura;
- d) eventuais despesas de regularização.

7.5. O arrematante deverá registrar a escritura no Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias após a lavratura e apresentar ao Município cópia da matrícula atualizada.

7.6. Posse: a posse será transmitida ao arrematante na data da lavratura da escritura pública, ou mediante termo de imissão na posse após a homologação e a quitação integral. A partir da posse, correm por conta do arrematante os tributos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel.

7.7. Se o arrematante não comparecer para a lavratura da escritura no prazo do item 7.3, após notificado, ficará sujeito às sanções da Cláusula Décima, e o Município poderá desfazer a alienação, assegurado o direito de defesa.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

8.1. Ao ofertar lance, o arrematante declara que:

- a) examinou a matrícula, o laudo de avaliação e os demais anexos do imóvel;
- b) conhece a localização, a situação de fato e de direito e o estado de conservação do imóvel;
- c) conhece as restrições urbanísticas e ambientais aplicáveis, incluindo o Plano Diretor e a legislação de uso e ocupação do solo do Município;
- d) aceita adquirir o imóvel nas condições deste Edital, sem direito a reclamação posterior.

8.2. O arrematante responde por qualquer dano causado ao imóvel ou a terceiros a partir da data da posse.

CLÁUSULA NONA - DAS IMPUGNAÇÕES, PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E RECURSOS

9.1. Qualquer pessoa poderá impugnar este Edital ou solicitar esclarecimentos até 3 (três) dias úteis antes da data de encerramento da sessão pública, por e-mail (licita@bomretirodosul.rs.gov.br) ou por protocolo no Setor de Licitações.

9.2. As respostas serão divulgadas no sítio eletrônico oficial do Município em até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de encerramento da sessão pública.

9.3. A impugnação não tem efeito suspensivo. Acolhida a impugnação que afete a formulação dos lances, o Edital será alterado e republicado, reabrindo-se o prazo inicial.

9.4. Recursos:

- a) o licitante que desejar recorrer deverá manifestar sua intenção imediatamente após o encerramento da disputa, no prazo de 10 (dez) minutos, pelo sistema ou pelo e-mail do Leiloeiro, sob pena de preclusão;

b) as razões do recurso deverão ser apresentadas em até 3 (três) dias úteis, contados da data da lavratura da ata;

c) os demais licitantes poderão apresentar contrarrazões em até 3 (três) dias úteis, contados da intimação;

d) o recurso será dirigido ao Agente de Contratação, que poderá reconsiderar sua decisão em até 3 (três) dias úteis ou encaminhá-lo, com sua motivação, à autoridade superior, que decidirá em até 10 (dez) dias úteis.

9.5. Será assegurada ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.6. O acolhimento do recurso invalidará apenas os atos insuscetíveis de aproveitamento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, o licitante ou arrematante que:

a) deixar de efetuar o pagamento do lance ou da comissão no prazo estabelecido;

b) desistir do lance ofertado ou não manter a arrematação, salvo por fato superveniente devidamente justificado;

c) deixar de retirar o bem arrematado no prazo previsto;

d) apresentar declaração ou documentação falsa;

e) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento;

f) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

g) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

10.2. O infrator estará sujeito às seguintes sanções (art. 156 da Lei nº 14.133/2021):

a) advertência, pela infração da alínea "c" do item 10.1, quando não se justificar sanção mais grave;

b) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance, pelas infrações das alíneas "a" e "b", e de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance, pelas demais infrações;

c) impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, pelas infrações das alíneas "a" a "c", quando não se justificar sanção mais grave;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, pelas infrações das alíneas "d" a "h".

10.3. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções e, se não paga, será cobrada judicialmente ou inscrita em dívida ativa.

10.4. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos causados à Administração e a implantação de programa de integridade, de acordo com o art. 156, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

10.5. A aplicação de multa será precedida de notificação para defesa em 15 (quinze) dias úteis, de acordo com o art. 157, da Lei nº 14.133/2021. As sanções de impedimento e de inidoneidade dependerão de processo de responsabilização conduzido por comissão, com prazo de defesa de 15 (quinze) dias úteis, nos termos do art. 158, da Lei nº 14.133/2021.

10.6. A declaração de inidoneidade é de competência exclusiva do Secretário Municipal, conforme dispõe o art. 156, § 6º, I, da Lei nº 14.133/2021. As demais sanções serão aplicadas pela autoridade competente do Município.

10.7. Das sanções de advertência, multa e impedimento cabe recurso em 15 (quinze) dias úteis. Da declaração de inidoneidade cabe pedido de reconsideração em 15 (quinze) dias úteis.

10.8. As sanções aplicadas serão registradas, em até 15 (quinze) dias úteis, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

10.9. A responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas por atos lesivos contra a Administração Pública também observará a Lei nº 12.846/2013.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Este Edital e seus anexos estão disponíveis no PNCP, no sítio eletrônico oficial do Município (<https://bomretirodosul.rs.gov.br/>), no sítio do Leiloeiro e no Setor de Licitações do Centro Administrativo, na Rua Senador Pinheiro Machado, nº 35, Centro, de segunda a sexta-feira, das 8h às 12h. Informações: (51) 9993-5189, licita@bomretirodosul.rs.gov.br ou administracao@bomretirodosul.rs.gov.br.

11.2. O Município poderá revogar este leilão por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente, ou anulá-lo por ilegalidade insanável, de ofício ou mediante provocação, assegurada a prévia manifestação dos interessados, conforme disposto no art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

11.3. O Município não é obrigado a vender os lotes cujos lances não atinjam o lance mínimo.

11.4. O Leiloeiro prestará contas ao Município em até 5 (cinco) dias úteis após o encerramento da sessão, com a ata circunstanciada, a relação dos arrematantes e os valores recebidos.

11.5. Os casos omissos serão resolvidos pelo Agente de Contratação, com o apoio do Leiloeiro e da Comissão de Vistoria e Avaliação, observada a legislação aplicável.

11.6. Fica eleito o foro da Comarca de Estrela/RS para dirimir as questões oriundas deste Edital, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Bom Retiro do Sul, 15 de outubro de 2026.

Celso Pazuch
Prefeito Municipal

Edson da Silva Heidt
Agente de Contratação