



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria Municipal da Administração

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO N.º 002/2026

Torna pública a realização de licitação na modalidade Leilão para venda de bem imóvel conforme termos do presente edital.

A Prefeitura Municipal de Camaquã, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Olavo Moraes, nº 869, inscrita no CNPJ sob o nº 88.696.810/0001-75, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Abner dos Santos Dillmann**, e pela Leiloeira Oficial Sra. Roberta Possani Zago, TORNAM PÚBLICO que será realizado no local, data e hora indicados no item 1, o **LEILÃO PÚBLICO ONLINE**, do tipo maior lance ou oferta, por lote, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, Decretos nº 28.539/2026, 28.541/2026 e 28.547/2026, para a venda de bem imóvel pertencente ao Município de Camaquã/RS, o qual será vendido no estado de conservação em que se encontra, conforme condições abaixo especificadas.

1. DA DATA, DO LOCAL E HORÁRIO:

1.1 Data: 10/11/2026

1.2 Leilão online, por meio do site: www.rzleiloes.com.br

1.3 Horário de início: 09h

1.4 Tipo de objeto: Alienação de Bem Imóvel

1.5 Critério de julgamento: Maior Lance Ou Oferta

2. DA LEILOEIRA:

2.1 Nome da Leiloeira: ROBERTA POSSANI ZAGO

2.2 Taxa de comissão: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por conta do Arrematante.

2.3 Telefone: (51) 99188-4051

2.4 Endereço eletrônico: roberta@rzleiloes.com.br

2.5 Matrícula na JUCIS-RS: 408/2021



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria Municipal da Administração

3. DO OBJETO E VALOR AVALIADO:

3.1 É objeto da presente licitação a alienação de bem imóvel de propriedade do Município de Camaquã, registrado na matrícula de número 49.047, conforme descrição e valor avaliado constante abaixo.

3.2 O imóvel objeto do presente certame será alienado em caráter “**AD CORPUS**”, nos termos da legislação civil vigente, sendo vendido no estado em que se encontra, considerando-se suas dimensões, confrontações e características como meramente enunciativas, não cabendo ao arrematante qualquer reclamação posterior quanto a medidas, áreas, condições físicas ou estruturais, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

LOTE	DESCRIÇÃO	Valor Avaliado
001	Imóvel de matrícula nº 49.047 do Registro de Imóveis de Camaquã/RS: Um terreno Urbano, localizado na esquina das Ruas Manoel da Silva Pacheco e Avenida Olavo Moraes, no Bairro Centro, nesta cidade de Camaquã-RS, sendo o Lote 15 da Quadra nº 389, de formato irregular, com área de 4.097,88m². <u>Benfeitorias ou edificações:</u> um prédio de alvenaria localizado na Avenida Olavo Moraes nº 1070/1075 esquina com a Rua Manoel da Silva Pacheco nº 835, com destinação comercial que mede 68,06 metros de frente por 84,846 metros de frente a fundos de formato irregular, com 3.225,88 metros quadrados, concluído em duas etapas: 2.394,18 metros quadrados em 1964, sendo pavimento térreo com 1.983,36 metros quadrados, o pavimento superior com 224,87 metros quadrados em 1995. Prédio construído de acordo com as exigências legais municipais, portanto apto para utilização.	R\$ 16.000.000,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria Municipal da Administração

4. DAS CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS:

4.1. As propostas serão fornecidas na forma de lance eletrônico através do portal www.rzleiloes.com.br, a partir da publicação do edital até durante a disputa de cada lote no dia 10 de novembro de 2026 às 09 horas, após o pregão da Leiloeira o lance de maior valor, será registrado em nome do arrematante na ata lavrada no dia do leilão.

5. DA DOCUMENTAÇÃO:

5.1 Poderão participar do presente leilão pessoas físicas maiores de idade e jurídicas.

5.2 Os interessados em participar do leilão deverão antecipadamente à realização do certame, realizar cadastro junto ao portal da Leiloeira www.rzleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas da realização do leilão. O licitante deverá apresentar os seguintes documentos para cadastro:

Pessoas Físicas: carteira de Identidade; CPF e comprovante de residência.

Pessoas Jurídicas: registro comercial, no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias; e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como, endereço completo, telefone, inscrição estadual e CNPJ.

5.3 Não poderão participar deste Leilão, servidores da Prefeitura Municipal de Camaquã/RS, pessoas em recuperação judicial, ou com declaração de inidoneidade, conforme art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

5.4 Os interessados em participar do leilão pela internet devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento junto ao site, no qual o usuário, ao se cadastrar aceita as condições do contrato para uso do sistema. Cadastro este que deverá ser efetuado até 24 horas antes da realização do leilão no site www.rzleiloes.com.br. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo a PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ ou a Leiloeira a responsabilidade por eventuais danos decorrentes



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria Municipal da Administração

de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

6. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO:

6.1 O leilão será realizado conforme discriminado acima, conduzido pela Leiloeira Oficial Roberta Possani Zago, e o valor é o mínimo aprovado como base para o lance inicial.

6.2 O Município de Camaquã/RS, não alienará o bem do lote, cujo lance ou oferta não seja igual ou maior do que o valor expresso no edital.

6.3 O pregão pela Internet, com transmissão ao vivo pela plataforma da Leiloeira iniciará às 09 horas do dia 10/11/2026 eletronicamente na web através do site www.rzleiloes.com.br

6.4 Aberta a etapa competitiva, os ofertantes darão lances via Internet no sistema no qual efetuaram cadastro previamente para participar da sessão de lance. Os lances serão sucessivos, sempre na ordem crescente de valor.

6.5 Só serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote e não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar, no caso de duplicidade de lances será aceito aquele que o sistema identificar primeiro, o que poderá ser acompanhado ao vivo pelos licitantes. O lance à vista prevalece o lance parcelado.

6.6 O vencedor do lote será aquele declarado pela Leiloeira em razão de ter sido oferecido maior lance sem ser alcançado por outra oferta maior, considerando assim arrematante do objeto leilado.

6.7 Os participantes via internet deverão observar a hora prevista para o início do pregão, sendo que os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. A Leiloeira e o Município de Camaquã/RS não se responsabilizam por eventuais danos ou prejuízos que os usuários do sistema on-line, venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, gerados por fatores alheios ao nosso controle, que podem ocorrer e que impeçam a participação no leilão.

6.8 Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de recusa da Leiloeira, por qualquer ocorrência, tais como quedas ou falhas do



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria Municipal da Administração

sistema, da conexão de internet, da linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

7. DO PAGAMENTO:

7.1 O arrematante poderá optar por uma das seguintes modalidades de pagamento:

I - pagamento integral à vista, correspondente a 100% (cem por cento) do valor do lance, acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) do leiloeiro oficial;

II - pagamento parcelado, mediante:

a) pagamento à vista de entrada mínima correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do lance vencedor;

b) pagamento integral, à vista, da comissão do leiloeiro oficial, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor;

c) parcelamento do saldo remanescente em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, sucessivas, corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

§ 1º Na hipótese de pagamento parcelado, o saldo remanescente será corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

§ 2º As parcelas vencerão mensalmente, iniciando-se em até 30 (trinta) dias após a homologação do certame.

§ 3º O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo índice previsto.

7.2 Na hipótese de pagamento à vista, o valor integral do lance deverá ser pago no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas, contadas da homologação do certame, por meio de depósito ou transferência bancária na conta da Prefeitura Municipal de Camaquã abaixo indicada.

7.3 Na hipótese de pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento da entrada mínima de 30% (trinta por cento) do valor do lance vencedor e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, à vista, no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria Municipal da Administração

contadas da homologação do certame, ficando o saldo remanescente sujeito ao parcelamento e às condições previstas no item 7.1, inciso II.

Dados da Prefeitura Municipal de Camaquã:

Banco: Banrisul

Agência: 0160

Conta: 04.218482.0-3

CNPJ: 88.696.810/0001-75

Nome da Conta: Recebimentos Leilão

Titular: Prefeitura Municipal de Camaquã

Dados da Leiloeira:

Roberta Possani Zago

CPF: 001.098.790-82

Banco: Unicred do Brasil (136)

Agência: 2712

Chave PIX – 51991884051

7.4 Após a arrematação, que se consuma com a “batida do martelo”, não será aceito em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado. A venda realizada durante o leilão é irrevogável e irretratável.

7.5 Correrá por conta do Licitante/Arrematante o pagamento das despesas decorrentes de escrituração do referido imóvel.

7.6 A nota de venda será emitida unicamente em nome do arrematante, não sendo permitida a troca de nome.

8. DO EXERCÍCIO DA POSSE E PROPRIEDADE

8.1 Após a confirmação de pagamento e homologação do processo licitatório a transmissão da propriedade dos bens será formalizada mediante a Fatura de Leilão, que terá eficácia de título hábil para transferência junto aos órgãos de registro competentes.

8.2 Todos os custos com taxas de cartório, impostos e demais despesas necessárias para a transferência e regularização do bem para o arrematante, será



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria Municipal da Administração

de responsabilidade única e exclusiva deste.

8.3 A escritura pública definitiva e a transferência integral da propriedade ao arrematante somente ocorrerão após a quitação integral do valor da arrematação, inclusive encargos legais e contratuais.

§ 1º Na hipótese de pagamento integral à vista, a transferência da propriedade poderá ser formalizada imediatamente após a comprovação do pagamento.

§ 2º Na hipótese de pagamento parcelado, o Município poderá outorgar escritura pública com cláusula resolutiva expressa, nos termos dos arts. 474 e 475 do Código Civil, bem como promover o registro das restrições previstas neste Edital junto ao Registro de Imóveis.

8.4 Enquanto não ocorrer a quitação integral do débito, o imóvel permanecerá gravado com:

- I – cláusula de inalienabilidade;
- II – cláusula de incomunicabilidade;
- III – cláusula de impenhorabilidade;
- IV – cláusula resolutiva expressa em favor do Município.

§ 1º As cláusulas previstas neste artigo deverão constar expressamente da matrícula do imóvel.

§ 2º Durante o período de parcelamento, o arrematante ficará impedido de:

- a)** vender, ceder, transferir, prometer vender ou alienar o imóvel, total ou parcialmente;
- b)** oferecer o imóvel em garantia hipotecária, fiduciária, bancária ou de qualquer outra natureza;
- c)** gravar o imóvel com ônus reais;
- d)** utilizar o imóvel como garantia de dívidas próprias ou de terceiros.

8.5 O inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas ou alternadas, ou de qualquer obrigação acessória prevista no edital, acarretará:

- I – vencimento antecipado das parcelas vincendas;
- II – resolução automática da arrematação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria Municipal da Administração

III – perda, em favor do Município, do valor referente aos 30% de pagamento à vista, a título de cláusula penal compensatória e indenização mínima pelos custos administrativos, operacionais e de indisponibilidade do bem;

IV – retomada do imóvel pelo Município, independentemente de notificação judicial, sem prejuízo da cobrança de eventuais débitos remanescentes;

V – aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e no edital.

9. DAS PENALIDADES

9.1 Os licitantes que não cumprirem as normas de licitação e as obrigações contratuais assumidas estarão sujeitas às sanções e penalidades estabelecidas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.2 O arrematante ficará sujeito às demais penalidades, conforme dispõe os art. 155 a 163, incisos e parágrafos, da Lei Federal 14.133/2021, do Código Civil e Penal.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Encerrado o certame, em até 03 dias úteis será lavrada a ata de leilão na qual figurará(ão) o(s) lote(s) vendido(s), bem como a correspondente identificação do(s) arrematante(s).

10.2 As vendas serão realizadas em caráter irrevogável e irretratável, não cabendo ao arrematante qualquer atitude de recusa, pedido de redução de preços ou solicitação de qualquer vantagem não prevista neste Edital.

10.3 Todos quantos participarem do leilão, obrigam-se, de forma definitiva e irrecorrível, a acatar as disposições deste Edital, tratando este da relação de produtos, disposição de lotes e/ou orientações complementares, as quais serão consideradas do conhecimento de todos, não cabendo, para eventual não cumprimento das obrigações delas decorrentes, a alegação do seu desconhecimento.

10.4 Quaisquer pendências que venham a ser constatadas no decorrer da venda



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
Secretaria Municipal da Administração

serão resolvidas imediata e exclusivamente pela Leiloeira. Uma vez batido o martelo a venda será dada por concluída.

10.5 Todos os participantes do leilão estarão sujeitos ao artigo 335, do Código Penal Brasileiro, "verbais":

"Art. 335. Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente a violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida".

10.6 Fica determinado que feito o registro de arrematação, não será permitido vender, permutar ou de qualquer forma negociar o(s) seu(s) LOTE(s) arrematado(s) antes do pagamento e da extração da nota de venda.

10.7 É de responsabilidade do interessado a consulta ao site www.rzleiloes.com.br e/ou jornais para verificação da publicação de eventuais alterações feitas no edital até a data de abertura da licitação.

10.8 Dúvidas e esclarecimentos, serão dados pela Administração Municipal através do telefone (51) 36717238 ou pela Leiloeira Oficial Sr. Roberta Possani Zago, telefone: (51) 99188-4051, e-mail: roberta@rzleiloes.com.br – site: www.rzleiloes.com.br.

Camaquã/RS, 05 de outubro de 2026.

ABNER DOS SANTOS
DILLMANN:02976908095

Assinado de forma digital por ABNER
DOS SANTOS DILLMANN:02976908095
Dados: 2026.10.06 12:09:13 -03'00'

Abner dos Santos Dillmann
Prefeito Municipal