



EDITAL DE LEILÃO N° 01/2026
PROCESSO DIGITAL N° 25351/2025

OBJETO: LEILÃO PARA A VENDA DOS BENS IMÓVEIS DO DISTRITO INDUSTRIAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL/RS;

DATA DO LEILÃO:

Às 14:00 do dia 08/05/2026

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior Lance

LEILOEIRO(A): JUCENARA DE MELLO VIEIRA BORDIGNON

REFERÊNCIA DE TEMPO: Será observado o horário de Brasília (DF).

Os documentos que integram este certame serão disponibilizados nos seguintes locais:

- Local do leilão: **Exclusivamente online através do site www.juleiloes.com.br**
- Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) - <https://www.gov.br/pncp/pt-br>

O MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, cadastrada no CNPJ sob o nº 88.185.020/0001-25, com sede administrativa na Avenida Leônidas de Souza, nº 1.289, CEP nº 93.210-140, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. José Nestor de Oliveira Bernardes, **TORNA PÚBLICO** que será realizado no local, data e hora indicados no item I, a Licitação na modalidade **LEILÃO PÚBLICO ONLINE** para a venda de Bens Imóveis, do tipo maior lance por lote, em conformidade com as Lei nº 14.133/2021, Decreto Lei nº 21.981/32 e Lei Municipal nº: 4.206/2022, nas condições abaixo especificadas.

Fazem parte integrante deste documento:

- Anexo I – Descrição dos lotes e valor do lance inicial;
- Anexo II – Mapa de localização;
- Anexo III – Matrícula dos Imóveis;
- Anexo IV – Requerimento de exercício de direito de preferência.

DA LEILOEIRA:

Telefone: (54) 99953-8338

Endereço eletrônico: ju.leiloeira@gmail.com

Matrícula na JUCISRS: 371/2018

Endereço físico: Rua Ipanema, 463, Sala 02, Centro, Paraí/RS




1. DO OBJETO

- 1.1. A presente licitação na modalidade de leilão tem por objeto a venda dos bens imóveis do Distrito Industrial de propriedade do Município de Sapucaia do Sul/RS, os quais serão vendidos no estado em que se encontram. Não cabe ao Município ou a Leiloeira qualquer responsabilidade por modificação ou alteração que venha a ser constatada, pressupondo-se, no caso de oferecimento de lance, o conhecimento das características intrínsecas e extrínsecas, especificação e situação do bem, com o risco consciente do arrematante, o qual não terá direito a reclamação posterior ou indenização de qualquer natureza.
- 1.2. O arrematante não poderá recusar em hipótese alguma sua arrematação e alegar o desconhecimento dos bens levados a leilão, sob pena de aplicação das sanções previstas neste edital de leilão.
- 1.3. O Município de Sapucaia do Sul/RS e a Leiloeira Oficial não se enquadram na condição de fornecedores ou comerciantes nos termos da Lei, ficando eximidos, assim, de qualquer responsabilidade. Também, não se responsabilizarão por eventuais erros de digitação que venham a ocorrer neste edital. Não serão admitidas reclamações, desistências e devoluções após o certame.
- 1.4. Constitui ônus dos interessados e potenciais arrematantes promover, previamente ao certame, todas as diligências necessárias para a verificação da situação física e jurídica dos bens, incluindo a análise de sua documentação, matrícula, débitos, ônus e eventuais restrições junto ao Registro de Imóveis e demais órgãos competentes, independentemente das informações já disponibilizadas neste edital e em seus anexos.
- 1.5. Os lotes a serem leiloados são identificados e descritos no Anexo I deste edital, onde constam, para cada um, o respectivo número, a descrição da área e número da matrícula registral, o valor da avaliação e o lance mínimo inicial. Integram este edital, além do anexo I acima citado, o anexo II - mapa de localização dos imóveis, anexo III - Matrícula dos Imóveis expedidas pelo Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul/RS, e anexo IV - Requerimento de exercício de direito de preferência.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

- 2.1. Poderão participar do leilão apenas pessoas jurídicas ressalvadas as vedações previstas neste edital.
 - 2.1.1. Cada pessoa jurídica (CNPJ) poderá arrematar apenas 1 (um) lote neste leilão, sem prejuízo de poder ofertar lances em vários lotes durante a sessão, sendo que a presente limitação se estende ao exercício do direito de preferência.
 - 2.1.2. É vedada a prática de atos destinados a fraudar esta limitação, inclusive por meio de pessoas interpostas, controladas, coligadas ou com identidade de administradores, sob pena de aplicação das sanções previstas neste edital e na legislação aplicável, sem prejuízo da anulação dos atos praticados.



- 
- 2.2. A participação no leilão é gratuita, não havendo cobrança de qualquer taxa de inscrição ou de acesso à plataforma online da Leiloeira.
 - 2.3. A participação no leilão está condicionada à realização de cadastro prévio na plataforma da Leiloeira Oficial, no endereço eletrônico www.juleiloes.com.br.
 - 2.4. O cadastro implica a aceitação de todas as condições deste edital.
 - 2.5. Para garantir a devida análise dos documentos, o cadastro completo deverá ser finalizado com antecedência mínima de 02 (duas) horas do horário de início do leilão.
 - 2.6. No ato do cadastro, deverão ser anexados, obrigatoriamente, os seguintes documentos atualizados:
 - 2.6.1. Contrato Social e suas alterações,
 - 2.6.2. Cartão do CNPJ,
 - 2.6.3. Documento de identificação oficial com foto do representante legal,
 - 2.6.4. Comprovante de endereço e,
 - 2.6.5. Foto (selfie) do representante legal segurando seu documento oficial de identificação com foto (CNH, Identidade, Passaporte e outros).
 - 2.7. A Leiloeira Oficial poderá solicitar documentos complementares caso julgue necessário para a correta identificação e validação do cadastro.


3. DOS IMPEDIMENTOS DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1. Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente, as pessoas jurídicas que por si, seus sócios e dirigentes se enquadrem em qualquer uma das seguintes vedações:
 - 3.1.1. As previstas no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021, o que inclui, em especial, dirigentes e servidores do Município de Sapucaia do Sul, bem como seus cônjuges, companheiros e parentes até o terceiro grau;
 - 3.1.2. As empresas em que as pessoas mencionadas no item anterior possuam vínculo como sócias, administradoras ou controladoras;
 - 3.1.3. Os funcionários da Leiloeira Oficial responsável pelo certame, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros e parentes até o terceiro grau;
 - 3.1.4. Pessoas jurídicas que tenham sido declaradas inidôneas ou que estejam cumprindo sanção que as impeça de licitar e contratar com a Administração Pública, em qualquer esfera de governo.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E VISITAÇÃO DOS BENS

- 4.1. É de inteira responsabilidade do licitante dispor dos equipamentos e da conexão de internet adequados para participar do leilão.
- 4.2. O período da visitação dos bens a serem leiloados é do dia 27/04/2026 ao dia 07/05/2026 no horário de funcionamento da Administração Pública do Município de





Sapucaia do Sul /RS.

- 4.3. A visitação deverá ser agendada com o servidor responsável Sr. Valter Schmidt através do telefone (51) 3451-8090/994988828 e/ou com a Leiloeira Oficial através do telefone (54) 99953-8338.
- 4.4. Constitui ônus dos interessados e potenciais arrematantes promover, previamente ao certame, todas as diligências necessárias para a verificação da situação física e jurídica dos bens.
- 4.5. A visitação é um direito do interessado. O não exercício desse direito não poderá ser invocado futuramente como fundamento para qualquer reclamação, impugnação ou desistência.


5. DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO E DO ENVIO DE LANCES

- 5.1. Após a aprovação do cadastro, será permitido aos interessados ofertar lances antecipados ("pré-lances") na plataforma, os quais concorrerão em igualdade de condições com os lances da sessão ao vivo.
- 5.2. A sessão de leilão terá início às 14:00h do dia 08/05/2026, com a abertura dos trabalhos pela Leiloeira, leitura das principais regras e início da disputa dos lotes em ordem sequencial.
- 5.3. Os lances partirão do preço mínimo de arrematação. Será considerado vencedor o licitante que houver ofertado o maior lance. Em caso de lances de mesmo valor, prevalecerá aquele recebido e registrado primeiro pelo sistema.
- 5.4. Uma vez aceito o lance, não se admitirá a sua desistência.
- 5.5. É vedado ao participante dar lances em nome de terceiros, exceto se devidamente representado por procuração.
- 5.6. O Município e a Leiloeira não se responsabilizam por lances não recebidos em decorrência de falhas técnicas por parte do participante.
- 5.7. Para os lotes que não receberam lances durante o leilão, ao final, será possibilitada a reabertura de lances objetivando o aproveitamento da preparação, realização e condução do leilão.
- 5.8. A fase de encerramento será sinalizada pela Leiloeira com os avisos de "Dou-lhe uma" e "Dou-lhe duas". Após o comando final de "Vendido" no sistema, o lote será considerado definitivamente arrematado, não sendo possível a reabertura da disputa.

6. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO LINDEIRO

- 6.1. Por determinação do Município de Sapucaia do Sul, com base na interpretação da Lei Municipal nº 4.206/2022, fica assegurado ao proprietário de imóvel lindeiro (vizinho confrontante) ao lote leiloado o direito de preferência para aquisição do bem, desde que atendidas as condições previstas neste edital.
- 6.2. O lindeiro interessado deverá, obrigatoriamente, participar do leilão nas mesmas





condições dos demais licitantes, realizando cadastro na plataforma eletrônica e ofertando lances. Para fazer jus ao exercício da preferência, o lindeiro deverá comprovar ao Município e a Leiloeira sua condição de confrontante mediante apresentação, em até 24 (vinte e quatro) horas antes da sessão do leilão, requerimento de exercício de direito de preferência (Anexo IV) acompanhado de matrícula imobiliária atualizada do seu imóvel, emitida pelo Registro de Imóveis ou outro documento equivalente competente e indicar a qual lote deseja exercer o direito de preferência. A não comprovação da condição de lindeiro nesse prazo implicará a perda do direito de preferência.

- 6.3. O direito de preferência consistirá na faculdade de o lindeiro igualar o valor do maior lance válido ofertado por terceiro. A manifestação deverá ser imediata e inequívoca, clicando o botão “exercer o direito de preferência”.
- 6.4. Uma vez exercida a preferência pelo lindeiro, a sessão não se encerrará automaticamente. Será reaberta rodada final de lances com a participação de todos os licitantes habilitados, inclusive o lindeiro, observados o incremento mínimo vigente e as regras do sistema. Findo o prazo da rodada final, aplicar-se-ão os avisos de encerramento, podendo a plataforma promover prorrogações automáticas curtas em caso de lance ofertado nos instantes finais.
- 6.5. Havendo mais de um lindeiro interessado para o mesmo lote não se aplicará o direito de preferência, concorrendo em igualdade de condições com os demais interessados.
- 6.6. O exercício da preferência pelo lindeiro não dispensa o cumprimento integral das exigências deste edital, inclusive quanto a cadastro, prazos de pagamento, recolhimento da comissão da Leiloeira Oficial e demais encargos. O descumprimento sujeita o lindeiro às mesmas penalidades aplicáveis aos demais arrematantes.
- 6.7. Todas as manifestações, reaberturas e atos relativos ao exercício da preferência serão registrados na ata da sessão, para fins de transparência, controle e instrução do processo administrativo.
- 6.8. O lindeiro interessado deverá, obrigatoriamente, participar do leilão nas mesmas condições dos demais licitantes, realizando cadastro na plataforma eletrônica e ofertando lances.

7. DA POSSE, OBRIGAÇÕES CONSTRUTIVAS E LICENCIAMENTOS

- 7.1. A posse precária do imóvel será concedida ao arrematante após a assinatura do Contrato Administrativo de Promessa de Compra e Venda (para pagamento parcelado) ou da Escritura Pública (para pagamento à vista), e a comprovação do respectivo pagamento (da entrada ou do valor integral), sendo formalizada por meio de um Termo de Imissão na Posse. A posse definitiva e a propriedade plena só serão adquiridas com a quitação integral do preço e a outorga da escritura definitiva.
- 7.2. Fica a cargo do Município de Sapucaia do Sul a entrega da posse dos bens arrematados, bem como, dispensar ou exigir documentação complementar.
- 7.3. Conforme a Lei Municipal nº 4.206/2022, os lotes do Distrito Industrial destinam-se



exclusivamente à implantação e ao desenvolvimento de empreendimentos de natureza privada, com preponderância nos setores industrial e de serviços, sendo vedado o uso para fins residenciais ou outros não compatíveis com os objetivos do Distrito.

- 7.4. O arrematante, sob pena de resolução do contrato e retomada do imóvel pelo Município, obriga-se a:
- 7.4.1. Apresentar e obter a aprovação de um projeto de viabilidade técnica-econômica junto ao Município.
- 7.4.2. Iniciar e concluir as obras de implantação de seu empreendimento, bem como iniciar suas atividades operacionais, de modo que o lote e as instalações nele edificadas não permaneçam ociosos por mais de 2 (dois) anos, contados da data da imissão na posse, conforme o art. 25 da Lei Municipal nº 4.206/2022.
- 7.5. Caberá exclusivamente ao arrematante, às suas expensas, a responsabilidade por:
- 7.5.1. Obter todas as licenças e alvarás necessários para a construção e o funcionamento de seu empreendimento, incluindo, mas não se limitando a alvará de construção, licenças ambientais, habite-se e alvará de funcionamento.
- 7.5.2. Arcar com todos os custos relativos a projetos, obras, emolumentos, taxas e tributos incidentes sobre o imóvel e a atividade a ser desenvolvida.
- 7.5.3. Atender a todas as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias e de posturas do Município de Sapucaia do Sul.
- 7.6. As obrigações previstas neste tópico, em especial a destinação do imóvel e o prazo para evitar a ociosidade, serão consignadas como cláusulas resolutivas na Promessa de Compra e Venda e/ou na Escritura Pública definitiva, em estrito cumprimento à Lei Municipal nº 4.206/2022, autorizando o Município a reaver o imóvel em caso de descumprimento.

8. DA GARANTIA, DA PROMESSA E DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

- 8.1. Nos casos de pagamento à vista, após a adjudicação, homologação do leilão e comprovado o pagamento integral do preço e dos encargos, o Município outorgará a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas de tabelião, cujo teor será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, correndo por conta do arrematante todas as despesas e emolumentos cartorários.
- 8.2. Nos casos de pagamento parcelado, a alienação será inicialmente formalizada por Contrato Administrativo de Promessa de Compra e Venda, com cláusula resolutiva expressa, permanecendo o domínio em favor do Município até a quitação integral do preço e encargos, caracterizando-se a propriedade resolúvel. A inadimplência implicará a resolução contratual e a retomada do imóvel pelo Município, na forma da legislação municipal aplicável.
- 8.3. Quitadas todas as parcelas e encargos, o Município outorgará a Escritura Pública



definitiva, a ser levada a registro pelo arrematante no Registro de Imóveis competente, às suas expensas.

- 8.4. Até a outorga da escritura definitiva, é vedada a alienação, cessão ou transferência, total ou parcial, do imóvel ou de direitos dele decorrentes, sem anuência prévia e expressa do Poder Executivo, observado o direito de preferência do Município em igualdade de preço e condições, conforme previsto na legislação municipal.
- 8.5. Até a outorga da escritura pública definitiva, é vedada a alienação, cessão ou transferência, total ou parcial, do imóvel ou de direitos dele decorrentes sem anuência prévia e expressa do Poder Executivo, observado o direito de preferência do Município em igualdade de preço e condições, na forma da legislação municipal aplicável.
- 8.6. Todas as despesas relativas à lavratura da escritura, registros e demais atos necessários à transferência da propriedade correrão por conta exclusiva do arrematante.

9. DO PAGAMENTO E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA

- 9.1. O pagamento do valor do lote arrematado e da comissão da leiloeira constitui ato de aceitação plena e irrevogável de todas as condições deste edital.
- 9.2. Todas as despesas necessárias para a transferência de titularidade do imóvel, como emolumentos cartorários, impostos, taxas e registros, correrão por conta exclusiva do arrematante.
- 9.3. A comissão não está inclusa no valor do lance e constitui uma dívida separada entre o arrematante e a leiloeira.
- 9.4. É imprescindível que o arrematante identifique na transferência ou depósito bancário o número do lote a que se refere o pagamento.
- 9.5. Os pagamentos estarão sujeitos a confirmação mediante a apresentação do comprovante com a devida autenticação bancária, sob pena de cobrança judicial ou extrajudicial, bem como, da comissão da Leiloeira, nos termos do art. 418 do Código Civil Brasileiro.
- 9.6. O arrematante poderá optar por uma das seguintes formas de pagamento do valor do lote:
 - 9.6.1. **À Vista:** O pagamento integral do valor do lote arrematado deverá ser realizado em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data de realização do leilão, Guia de Arrecadação Municipal (GAM).
 - 9.6.2. **Parcelado:** O arrematante deverá pagar, a título de sinal e princípio de pagamento, o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total arrematado, em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do leilão, por meio de Guia de Arrecadação Municipal (GAM). O saldo remanescente de 90% (noventa por cento) poderá ser dividido em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas. A primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes por



meio de Guia de Arrecadação Municipal (GAM). O saldo devedor será corrigido anualmente pela taxa Selic.

- 9.7. Além do valor do lote, o arrematante pagará à Leiloeira Oficial uma comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento da comissão deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do leilão, diretamente à Leiloeira, por PIX, transferência ou depósito bancário.
- 9.8. Não serão aceitos pagamentos em cheques e mediante sistema de envelope.
- 9.9. Fatura de leilão será emitida em nome do arrematante.

10. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

- 10.1. As impugnações observarão os prazos e condições estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 5.239/2025.
- 10.2. A impugnação ao edital deverá ser apresentada nos prazos legais, sob pena de preclusão.
- 10.3. As petições deverão ser dirigidas ao Município de Sapucaia do Sul/RS, por intermédio do órgão responsável indicado neste edital (Comissão de Desfazimento/Patrimônio), que poderá reconsiderar sua decisão no prazo legal ou encaminhar à autoridade competente.
- 10.4. Não serão conhecidas impugnações intempestivas e/ou subscritas por representante sem poderes.

11. DO RECURSO ADMINISTRATIVO

- 11.1. A intenção de recorrer dos atos praticados na sessão deverá ser manifestada imediatamente após o julgamento, com apresentação subsequente das razões no prazo legal, assegurado aos demais licitantes o direito de contrarrazões, tudo na forma do art. 165 da Lei nº 14.133/2021.
- 11.2. As petições deverão ser dirigidas ao Município de Sapucaia do Sul/RS, que poderá reconsiderar sua decisão no prazo legal ou encaminhar o recurso à autoridade competente. Não serão conhecidas impugnações e recursos intempestivos e/ou subscritos por representante sem poderes. Na contagem de prazos, aplica-se o art. 183 da Lei nº 14.133/2021: exclui-se o dia do começo e inclui-se o do vencimento, prorrogando-se automaticamente para o primeiro dia útil subsequente quando não houver expediente no Município de Sapucaia do Sul/RS.

12. DA ATA, DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E REVOGAÇÃO

- 12.1. Antes da homologação, a autoridade competente poderá revogar o procedimento, no todo ou em parte, por razões de interesse público superveniente devidamente motivadas, ou anulá-lo por ilegalidade, assegurados o contraditório e a ampla defesa aos interessados, conforme a Lei nº 14.133/2021.
- 12.2. A autoridade superior poderá, ainda, antes de homologar o procedimento, determinar o retorno do processo para o saneamento de eventuais irregularidades, ou, de forma fundamentada, anular o certame por ilegalidade ou revogá-lo por



razões de interesse público.

- 12.3. Encerrada a etapa de julgamento dos lances, será lavrada uma ata da sessão pública, que conterá, no mínimo: a data e a hora de sua realização; o nome e o CNPJ/CPF do licitante vencedor (arrematante); o valor do lance vencedor; e o relato dos fatos mais relevantes ocorridos durante o certame.
- 12.4. Após o transcurso da fase recursal e a devida certificação do pagamento pelo arrematante, o processo administrativo do leilão será instruído e encaminhado à autoridade superior competente para deliberação final.
- 12.5. A autoridade superior, ao receber o processo e verificar sua conformidade legal, poderá, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 5.239/2025:
- 12.6. A autoridade superior poderá Adjudicar o objeto do leilão, que consiste no ato de atribuir o imóvel ao arrematante vencedor; e Homologar que corresponde à confirmação da validade e da regularidade de todos os atos praticados no certame.
- 12.7. O ato de adjudicação e homologação conclui a fase de licitação, vincula as partes às obrigações assumidas e constitui o ato que autoriza a convocação do arrematante para a assinatura do Contrato Administrativo de Promessa de Compra e Venda ou da Escritura Pública definitiva, dando início aos trâmites para a transferência do bem.

13. DA INADIMPLÊNCIA, DA RESCISÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 13.1. Constitui inadimplência do arrematante, conforme o caso:
 - 13.1.1. O não pagamento, nos prazos fixados neste edital, do preço do lote arrematado (à vista, sinal/entrada ou parcelas do saldo), após a declaração do vencedor;
 - 13.1.2. O não pagamento da comissão da Leiloeira Oficial no prazo estabelecido;
 - 13.1.3. A recusa injustificada em assinar o instrumento de promessa de compra e venda, quando houver parcelamento, ou em praticar atos indispensáveis à formalização da transferência, após a adjudicação e a homologação;
 - 13.1.4. O descumprimento de quaisquer obrigações contratuais assumidas no instrumento decorrente deste edital.
- 13.2. Declarada a inadimplência do arrematante quanto ao pagamento antes da formalização do contrato ou escritura, sua arrematação será desfeita, e o Leiloeiro Administrativo, nos termos do Decreto Municipal nº 5.239/2025, poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assumirem a arrematação nas condições do vencedor, ou, sucessivamente, negociar com eles para obter melhor preço ou aceitar suas ofertas, sempre observado o preço mínimo estabelecido pelo Município.
- 13.3. O inadimplemento do arrematante acarretará a perda, em favor do Município, do sinal/caução eventualmente exigido, nos termos do Decreto Municipal nº 5.239/2025, com a reversão do bem a novo leilão, vedada a participação do



arrematante remisso no novo certame relativo ao mesmo lote, nos termos do Código de Processo Civil.

- 13.4. No caso de pagamento parcelado, o atraso superior ao prazo de tolerância estipulado no contrato administrativo, ou o não pagamento de quaisquer parcelas por período nele definido, ensejará, após regular notificação, a rescisão da promessa de compra e venda com base na cláusula resolutiva expressa, com a retomada do imóvel pelo Município e a perda, em seu favor, do sinal/entrada eventualmente pago, sem prejuízo da cobrança das parcelas vencidas e não pagas, encargos moratórios e demais prejuízos apurados.
- 13.5. O atraso no pagamento de parcelas sujeita o arrematante ao pagamento de multa moratória de 2%, juros de mora de 1% ao mês, além de correção monetária pelo índice oficial adotado pela Administração, conforme parâmetros fixados neste edital e replicados no contrato administrativo.
- 13.6. A comissão devida à Leiloeira Oficial permanece exigível mesmo na hipótese de desistência ou inadimplemento do arrematante após a declaração de vencedor, devendo ser paga no prazo definido neste edital, sem prejuízo da cobrança judicial ou extrajudicial correspondente.
- 13.7. Sem prejuízo das consequências previstas nos itens anteriores, poderão ser aplicadas ao arrematante as sanções administrativas cabíveis previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, observados o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa, incluindo, conforme o caso, multa e impedimento de licitar e contratar com a Administração.
- 13.8. Todos os participantes do leilão sujeitam-se, sem prejuízo de outras previstas em legislação específica, às sanções administrativas dos arts. 156 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.
- 13.9. O inadimplemento do arrematante acarretará a perda, em favor do Município, do sinal/caução eventualmente exigido.
- 13.10. Sem prejuízo das penalidades específicas previstas neste edital, o atraso no cumprimento de obrigações contratuais poderá ensejar multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao dia, limitada a 20 (vinte) dias, calculada sobre o valor da arrematação, além dos demais encargos financeiros previstos, quando cabível.

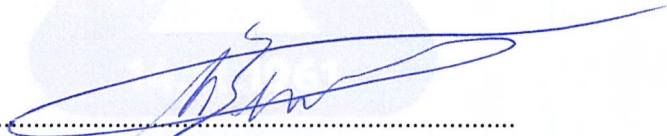
14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 14.1. Não cabe ao Município ou a Leiloeira qualquer responsabilidade por modificação ou alteração que venha a ser constatada, pressupondo-se, no caso de oferecimento de lance, o conhecimento das características intrínsecas e extrínsecas, especificação e situação do bem.
- 14.2. As imagens, fotografias, vídeos, postagens em redes sociais, descrições resumidas, banners, folders, anúncios e quaisquer materiais de divulgação veiculados pela Administração ou pela Leiloeira têm caráter exclusivamente publicitário e ilustrativo.
- 14.3. As descrições e informações dos lotes poderão sofrer correções para cobertura de



omissões ou eliminação de distorções eventualmente verificadas. As imagens, fotografias, vídeos, postagens em redes sociais, descrições resumidas, banners, folders, anúncios e quaisquer materiais de divulgação veiculados pela Administração ou pela Leiloeira têm caráter exclusivamente publicitário e ilustrativo, não integrando o instrumento convocatório, não conferindo garantia de quaisquer características do bem e não vinculando a Administração nem a Leiloeira quanto a metragens, confrontações, acessórios, benfeitorias, estado de conservação ou eventuais ônus. Em caso de divergência entre tais materiais e o conteúdo deste edital e seus anexos, bem como a matrícula, laudos de avaliação, plantas e demais documentos oficiais do processo, prevalecerá o teor destes últimos. Eventuais erros materiais de divulgação poderão ser corrigidos a qualquer tempo, mediante comunicação nos autos e, se necessário, durante a sessão, sem prejuízo da continuidade do certame. A participação no leilão pressupõe a ciência do estado do bem e a responsabilidade do interessado pela vistoria prévia.

- 14.4. Por motivos justificados e mediante decisão da autoridade competente, poderão ser retirados do leilão quaisquer lotes descritos neste edital, assim como poderão ser incluídos novos lotes até o momento da abertura da sessão, assegurada a publicidade necessária.
- 14.5. Os prazos previstos neste edital iniciam-se e vencem em dias de expediente do Município de Sapucaia do Sul/RS. Na hipótese de inexistência de expediente na data fixada para o início do leilão, por caso fortuito ou força maior, a sessão terá início no primeiro dia útil subsequente, mantidos o horário e o endereço eletrônico indicados.
- 14.6. Os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente, com fundamento na Lei nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 5.239/2025 e demais normas aplicáveis.
- 14.7. Fica eleito o Foro da Comarca de Sapucaia do Sul/RS, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste edital e de seus atos correlatos, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


.....
José Nestor de Oliveira Bernardes
Prefeito Municipal

