

# LEILÃO DE BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO/RS

## EDITAL DE LEILÃO Nº 02/2024.

O **MUNICÍPIO DE PORTÃO/RS**, pessoa jurídica de direito público, cadastrado no CNPJ sob nº 87.344.016/0001-08, com sede na Rua Nove de Outubro, centro, em Portão/RS, através do Prefeito Municipal, Senhor **DELMAR HOFF**, cadastrado no CPF sob nº 268.860.810-04 e CI nº 9010633817, residente e domiciliado em Portão/RS, no uso de atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, torna público que no dia **23/05/2024**, às 10:00 horas, junto à **CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO**, e através da plataforma **WWW.SZORTYKALEILOES.COM.BR**, procederá ao **LEILÃO PÚBLICO** do tipo **MAIOR LANCE**, de bens imóveis de propriedade do Município, sendo preparado, conduzido e realizado pelo Leiloeiro Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, **RODRIGO ZAGO SZORTYKA**, matriculado na JUCISRS 315/2015, com formalização através do **Contrato nº 08/2023**, com base nas cláusulas seguintes:

### 1. BENS A SEREM LEILOADOS E VALOR DE AVALIAÇÃO

1.1. 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:

LOTE	IMÓVEL	VALOR DE LANCE INICIAL AVALIADO
1	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº13.787	R\$344.275,80
2	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº12.051	R\$362.683,04
3	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº9.742	R\$244.090,44
4	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº9.741	R\$185.524,01
5	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº13.682	R\$202.905,62
6	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº10.223	R\$251.009,25
7	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº5.672	R\$184.515,28
8	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº10.797	R\$250.973,89
9	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº9.881	R\$251.282,07
10	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº9.304	R\$219.511,36
11	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº9.553	R\$219.511,36
12	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº16.476	R\$609.128,00
13	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº11.852	R\$288.228,42
14	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº17.549	R\$693.352,83
15	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº16.946	R\$61.445,17
16	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº17.989	R\$653.809,53
17	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº18.069	R\$194.762,64
18	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº9.254	R\$436.196,49
19	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº5.347	R\$398.776,40
20	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº17.362	R\$414.081,34
21	ÁREA PÚBLICA MATRICULA Nº17.173	R\$197.000,00

1.2. O arrematante pagará ao leiloeiro, o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a título de comissionamento, que deverá ser quitado na forma do item 5.4.

1.3. O lote possui caráter "AD-CORPUS", bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o imóvel, não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus reais.

1.4. Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade do vendedor. Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da comissão do Leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias realizadas após a arrematação.

1.5. Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

## **2. PARTICIPAÇÃO**

2.1. Os interessados em participar do leilão, deverão realizar o credenciamento através da plataforma [www.szortykaleiloes.com.br](http://www.szortykaleiloes.com.br) de forma prévia e com limite de até 24 (vinte e quatro horas) antes do início do evento.

2.2. Poderá o leiloeiro, mediante solicitação e autorização do município, alterar valores, excluir, incluir ou modificar lotes, de forma antecipada ou durante o leilão, desde que não tenha sido iniciado o pregão daquele lote específico. Havendo a retirada de qualquer lote do leilão, os lances recebidos previamente na modalidade eletrônica serão considerados, automaticamente, cancelados/nulos.

2.3. Não será admitido lance em valor inferior ao inicial, podendo o Leiloeiro Oficial, mediante autorização do município, alterar essa diferença, reduzindo o valor mínimo para lance, desde que a torne pública e acessível a todos os licitantes.

2.4. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irrevogável e irretroatável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro.

A documentação necessária compreende os seguintes itens:

Pessoa Física

Registro Geral (RG);

Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);

Comprovante de residência;

Certidão de Estado Civil;

Pessoa Jurídica  
Registro Geral (RG) do representante legal da empresa;  
Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;  
Declaração de endereço comercial;  
Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;

### **3. LANCE E ARREIMATE**

3.1. O lance visando a arrematação do objeto deste Leilão será oferecido pelo interessado durante a sessão especialmente para este fim, na data e hora estabelecida no preâmbulo deste edital, obedecendo-se os prazos e requisitos do item 2.

3.2. Os licitantes habilitados para lances de forma eletrônica (on-line), deverão acompanhar através do auditório online as últimas oportunidades de lance, as quais serão definidas com a sinalização dos botões "dou-lhe uma", "dou-lhe duas" e "dou-lhe três". Após ativação do botão "dou-lhe três" o lote será considerado "vendido", com registro na plataforma sem possibilidade de reabertura.

3.3. Será considerado vencedor o lance de maior valor, independentemente de ser à vista ou parcelado, observando de qualquer forma os critérios do item 5.

### **4. VISITAÇÃO**

4.1. Os bens, objeto do presente leilão não possuem edificação, podendo então, ser visitados e examinados sem necessidade de agendamento e acompanhamento.

### **5. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATÇÃO E COMISSÃO DO LEILOEIRO**

5.1. O pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, podendo ser efetuado à vista, no prazo de até 5 (cinco) dias corrido a contar do Leilão ou a prazo. Para o pagamento parcelado será exigido uma entrada de 30% do valor arrematado, em até 5 dias uteis. O restante será dividido em até 24 parcelas mensais. Caso o arrematante opte pelo parcelamento as parcelas vindouras serão sempre todo dia 28 de cada mês. As guias serão emitidas pelo Município e entregues diretamente ao arrematante.

5.2. Sobre as parcelas inadimplidas incidirão juros de mora e de atualização monetária, determinados pela taxa SELIC do Banco Central do Brasil e calculada entre o mês subsequente ao do vencimento e o mês anterior ao pagamento, acrescidos de 1% (um por cento) referentes ao mês do pagamento, e multa de mora incidente sobre o valor da parcela, correspondente a 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso limitado a 20% (vinte por cento).

5.3. O arrematante sob parcelamento será dele automaticamente excluído na hipótese da inadimplência de três parcelas, consecutivas ou não.

5.4. Os bens alienados na modalidade de parcelamento prevista nessa Lei Municipal nº 3.144 de 27 de dezembro de 2023, ficam sujeitos às disposições contidas na Lei Federal nº 9.514/1997.

5.5. O pagamento deverá ser efetuado através de depósito bancário, em espécie ou TED, a favor da Prefeitura Municipal de Portão/RS, no **BANRISUL; BANCO 041-AGÊNCIA: 0785 CONTA CORRENTE-04.000002.0-8.**

5.4. Sobre o valor da arrematação será acrescido 5% (cinco por cento) a título de comissionamento do leiloeiro. O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser feito no mesmo dia do leilão, em conta indicada pelo leiloeiro.

## **6. POSSE DO BEM E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS**

6.1. Após o leilão e confirmados os pagamentos, será materializada a Ata, documento com força executiva. Após formalização da Ata, terá o município o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes e a posse do imóvel. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel. Por fim, materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

6.2. Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto a Prefeitura a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

6.3. A transferência definitiva da propriedade somente se dará após a quitação de todas as parcelas.

## **7. DEMAIS OBRIGAÇÕES**

7.1. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do município até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante.

7.2. Também correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como regularizações, demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias.

## **8. PENALIDADES**

8.1. Os lances são irrevogáveis e irretroatáveis, não podendo alegar o lançador qualquer problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro e município, criminalmente estará o descumpridor / autor, sujeito aos Artigos 331 e 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências.

8.2. Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento de qualquer das obrigações (arrematação / comissão do leiloeiro), o arrematante perderá o direito ao bem, sendo considerado vencedor o lance subsequente, mediante comunicação pelo leiloeiro, com devido adendo à ata circunstanciada.

8.3. Aquele que desistir ou não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor do município se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do município, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do leiloeiro, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, município e/ou o leiloeiro, promoverem suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32.

8.4. Ainda, o arrematante desistente será suspenso de participar de novos leilões realizados pelo município ou pelo mesmo leiloeiro, sendo, ainda, declarado inidôneo, nos termos do disposto na, Lei 14133/2021 e seus respectivos artigos e incisos e posteriores alterações, bem como estará praticando o crime previsto no

Artigo 335 do Código Penal, razão pela qual a ata circunstanciada materializada pelo leiloeiro será encaminhada à autoridade policial competente para as devidas apurações.

## **9. DISPOSIÇÕES GERAIS.**

9.1. Os licitantes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participarem. O presente regramento é válido para todos os licitantes, participantes na modalidade on-line e presencial. A simples participação no leilão pressupõe aceitação tácita aos termos do presente edital, não podendo nenhum licitante alegar desconhecimento do regramento.

9.2. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Rodrigo Zago Szortyka, cujos trabalhos desenvolvidos serão lavrados em ata circunstanciada no local do leilão, com especificação de cada lote arrematado e qualificação do respectivo arrematante, lançando, inclusive, em ata, eventuais ocorrências vinculadas ao leilão.

9.3. Fica reservado o direito ao município, de revogar por conveniência administrativa ou ainda anular o presente Leilão, do mesmo modo transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados em arremate de bens, ficando a critério do município e do Leiloeiro Oficial contratado, definirem em conjunto a próxima data do leilão bem como o devido adendo ao contrato com a devida justificativa. As imagens utilizadas no site e divulgação são meramente ilustrativas, devendo o interessado visitar o imóvel de forma presencial.

9.4. Dos atos do Leiloeiro Oficial neste Leilão, cabem recursos administrativos nas formas previstas em lei. Apresente licitação é regida pelo presente Edital. Casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidas pela Procuradoria Geral do Município de Portão/RS, que se valerá dos dispositivos regedores da matéria.

9.5. Os imóveis estão sendo vendidos no estado em que se encontram, sem nenhum tipo de garantia quanto ao seu funcionamento ou estrutura. O arrematante assume total responsabilidade sobre as condições em que se encontra o bem, não cabendo sob nenhuma hipótese, devolução, pedido de ressarcimento, entre outras reclamações de qualquer natureza, devendo estar ciente das condições em que se encontram o lote. Ainda, o lote está disponível para visitação, devendo os interessados comparecerem ao local de visitação para verificação "in loco", eis que as imagens utilizadas são meramente ilustrativas.

9.6. O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências na descrição do imóvel não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão.

9.7. Para o caso de não ser recebido lance pelo valor mínimo de avaliação, será realizada a reavaliação do imóvel, de acordo com a legislação municipal, com agendamento de novo leilão pelo mesmo leiloeiro, o qual deverá aprazar nova data em conjunto com o município.

9.8. Demais informações poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal de Portão/RS, bem como diretamente com o leiloeiro e sua equipe pelos telefones (53) 98461.6899 / (53) 3342.1240 / (53) 99902.2020, e-mail contato@szortykaleiloes.com.br e site www.szortykaleiloes.com.br.

Portão, 22 de abril de 2024.

DELMAR HOFF  
Prefeito Municipal

RODRIGO ZAGO SZORTYKA  
Leiloeiro Oficial

