



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOLEDADE
SECRETARIA DE FINANÇAS E TRANSPARÊNCIA**

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL E ON-LINE Nº 92/2025

O PREFEITO MUNICIPAL DE SOLEDADE/RS, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normativas aplicáveis, torna público, para conhecimento dos interessados que através do Leiloeiro Oficial designado pelo Processo Licitatório – Contrato administrativo nº 220/2021, Sr. **JOÃO ANTÔNIO CARGNELUTTI** levará a Leilão a quem maior lance oferecer, a partir da avaliação, no dia **23 de outubro de 2025, às 10h30min, no Auditório Ivo José Stein (Salão Azul), anexo à Prefeitura, situado na Avenida Júlio de Castilhos, 898, em Soledade/RS** e através do site www.cargneluttileiloes.com.br, o bem abaixo descrito, vendido no estado de conservação em que se encontra:

LOTE	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	AVALIAÇÃO
01	A parte de terras, situada nas proximidades da cidade de Soledade/RS, no Primeiro Distrito, encravada dentro do imóvel (parte central) descrito na matrícula de nº 12.297, situado ao norte da Estrada Geral que conduz desta cidade ao Mormaço, via Rua Vacaria, de forma retangular, com a área de 1.548,00m², localizada fora e afastada da linha abrangida pela “Servidão Pública Perpetua de Passagem de Eletroduto” que incide sobre o imóvel originário, sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, em 36,00m; ao SUL, em 36,00m; LESTE, em 43,00m; e, a OESTE, também em 43,00m, todas estas linhas com a Área Remanescente da citada Mat. 12.297, da qual foi desmembrada. Matrícula 20.986 CRI Soledade/RS. Benfeitoria não averbada: Pavilhão poliesportivo, na Rua Vacaria nº 30, bairro Fontes, com área construída de 1.646,21m², com estrutura de concreto pré-moldado, sólida, sem patologias estruturais aparentes como fissuras relevantes, deslocamentos ou deformações que comprometem sua estabilidade, com colunas, vigas e elementos estruturais aparentes íntegros, necessitando apenas de manutenção preventiva. Possui cobertura em fibrocimento e estrutura em madeira de sustentação, além de quadra poliesportiva em <i>parquet</i> de madeira e o restante em piso de concreto polido. Dispõe de	R\$ 960.771,50 (novecentos e sessenta mil, setecentos e setenta e um reais e cinquenta centavos)

	banheiros/vestiários masculino e feminino, copa/cozinha e 10 salas multiuso. O imóvel apresenta estrutura em estado regular de conservação (apresenta algumas avarias, necessitando de reparos e substituição parcial de elementos, tais como portas, vidros das janelas, reparo no telhado, na alvenaria, piso e nas instalações hidráulicas e elétricas, além de algumas manchas provocadas pela umidade, bem como, revisão de pintura interna e externa).	
--	--	--

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

1.1 - Data e hora da Sessão do leilão: **23 de outubro de 2025 às 10h30min.**

1.2 - Local do Leilão Presencial: **Auditório Ivo José Stein (Salão Azul), anexo à Prefeitura, situado na Avenida Júlio de Castilhos, 898, em Soledade/RS**

1.3 - Endereço do Leilão Eletrônico: **www.cargneluttileiloes.com.br**

1.4 - Leiloeiro Oficial: **João Antônio Cargnelutti.**

2. DA VISITAÇÃO

2.1 - O bem imóvel objeto deste leilão encontrar-se-á disponível para visitação, a partir do dia **17 de outubro de 2025**, no horário de expediente da Prefeitura Municipal de Soledade, das **08:00 às 11:30 e das 14:00 às 17:00**, mediante prévio agendamento por meio do contato telefônico 0800-000-4462, ramal 2002 e acompanhamento do Servidor Responsável Emiliano Ractz da Silva.

2.2 - A visitação tem por objetivo que os interessados tomem conhecimento do estado de conservação e condição em que se encontra o imóvel, examinando-o em sua totalidade, tomando ciência de suas características e dirimindo eventuais dúvidas, não cabendo nenhuma reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

2.3 - Os interessados que deixarem de realizar a vistoria estarão aceitando o bem no estado em que ele se encontra.

2.4 – As vistorias serão realizadas somente em dias úteis.

3. DO PAGAMENTO

3.1 - As vendas serão efetuadas a quem maior lance oferecer, não inferior ao preço mínimo estipulado, com **pagamento integral à vista**, acrescido do percentual de **5%** (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro, pagos por transferência bancária ou depósito bancário para as arrematações presenciais e on-line, pagos no dia da arrematação.

3.2 – Não serão aceitos pagamentos mediante cheque bancário, bem como, não será expedido boleto bancário ou guia de pagamento ou depósito.

3.3 - Nas arrematações presenciais e ON-LINE, no dia do leilão, deverá ser depositado o valor da arrematação ou feita transferência bancária para a Conta da Prefeitura Municipal de Soledade, na **Caixa Econômica Federal, Banco 104, Agência 0516, Operação 006, Conta Corrente: 000575595466-2, CNPJ: 87.738.530/0001-10** e enviar o comprovante para o e-mail: **patrimonio@soledade.rs.gov.br**

3.4 - Nas arrematações ON-LINE, no dia do leilão, também deverá ser depositado o **valor da comissão do leiloeiro**, conta do **Banrisul, Banco 041, Ag. 0220, C.C 358530570-9, CPF 093.969.180-91 (PIX)**, encaminhando comprovante para o e-mail: **joao@cargneluttileiloes.com.br** ou *WhatsApp* (55) 9 8129-3245.

3.5 – Caso o arrematante não efetuar o pagamento do lance e da comissão do leiloeiro, no prazo estipulado neste edital, o bem retorna ao patrimônio da prefeitura e o arrematante inadimplente será registrado em seu desfavor um Boletim de Ocorrência e responderá criminalmente conforme Art. 335 do Código Penal, além de ser multado no percentual de 20% do valor do bem e mais 5% referente à comissão do leiloeiro.

4. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM

4.1 - O processo de transferência do imóvel somente se fará após a comprovação do pagamento junto ao Município e comprovação de pagamento da comissão ao leiloeiro.

4.2 - O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não se responsabilizando a Administração Municipal por qualquer reparo adicional.

4.3 - Todas as providências serão de única e exclusiva responsabilidade do arrematante, inclusive as autorizações e impostos junto aos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, se necessário.

4.4 - Todo arrematante deverá, no ato da retirada do bem adquirido, fornecer documento com foto (RG ou CNH) para identificação.

4.5 - **Em caso de transferência do(s) bem(s) por terceiros, deverá ser apresentada documento de procuração pública original ou cópia autenticada com**

poderes específicos para tal.

4.6 - Os arrematantes terão o prazo de **10 (dez) dias úteis**, a contar do leilão, para a apresentação junto à sede do Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Soledade, ficando a Comissão de Licitação liberada para adotar as medidas que julgar convenientes.

4.7 - Ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias úteis e permanecendo a ausência da apresentação do arrematante ganhador, a arrematação será cancelada e o arrematante perderá o direito ao bem arrematado sem direitos à restituição dos valores pagos ao erário e ao leiloeiro, bem como, multa no valor de 25% sobre o valor da arrematação.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 - Poderão participar do leilão pessoas físicas portadoras de Carteira de Identidade e CPF, bem como, as pessoas Jurídicas devidamente registradas no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, excluídos os membros da Comissão Licitante e demais servidores **vinculados aos Poderes Executivo e Legislativo do Município**.

5.2 – Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo nas modalidades PRESENCIAL ou ON-LINE.

5.3 – A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário estabelecidos nos itens 1.1 e 1.2.

5.3.1 – Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.

5.4 – Na modalidade ON-LINE os lances são realizados de forma eletrônica, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro, na data e horário estabelecidos no item 1.1.

5.4.1 – O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, indicado no item 1.3, com antecedência mínima de 24 horas, para anuência às regras de participação dispostas no site e para obtenção de chave de identificação (login) e senha pessoal (intransferíveis), os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.4.2 – Os lances oferecidos via ON-LINE não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

5.4.3 – Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.5 – Os lances oferecidos via ON-LINE serão apresentados em telão junto com os lances ofertados na modalidade PRESENCIAL.

5.6 – Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação no leilão (PRESENCIAL ou ON-LINE) implicará na apresentação dos documentos essenciais para a participação no leilão. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos, assumindo-as como firmes e verdadeiras.

5.6.1 – Na modalidade PRESENCIAL, a apresentação dos documentos ocorre no início da sessão de leilão.

5.6.2 – Na modalidade ON-LINE, os documentos são remetidos ao leiloeiro conforme instruções no site do leiloeiro.

5.6.3 – A não apresentação dos documentos especificados neste edital, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

5.6.4 - Não ocorrendo à formalização da venda ao primeiro colocado, por falta de pagamento ou desclassificação, a Prefeitura se reserva o direito de realizar novo leilão ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o bem, pelo último lance ofertado e não pago.

6. DO IMÓVEL

6.1 - O bem imóvel objeto deste leilão encontrar-se-á exposto para vistoria, a partir do **dia 17 de outubro de 2025 o dia 22 de outubro de 2025**, no horário de expediente do Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Soledade, das **08:00 às 11:30 e das 13:00 às 17:00, partindo do referido local, situado na Avenida Júlio de Castilhos, n°. 898, Centro, em Soledade/RS, até o local do imóvel, situado na Rua Vacaria, n°30, Bairro Fontes, Soledade/RS**, mediante agendamento por meio do contato telefônico 0800-000-4462, ramal 2002, com a Servidor Responsável Emiliano Ractz da Silva.

6.1.1 – As despesas pela visitação e deslocamento até o imóvel serão por conta

do interessado, sendo o servidor somente acompanhante até o imóvel e sua visitação.

6.2 - A visitação tem por objetivo que os interessados tomem conhecimento do estado de venda *ad corpus*, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, principalmente quanto a averbação das benfeitorias.

6.3 - A venda será efetuada a quem maior lance oferecer, não inferior ao preço mínimo estipulado, **com pagamento à vista, acrescido do percentual de 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro.**

6.4 - **Somente após a comprovação do pagamento o arrematante terá o direito ao imóvel, que será transmitido por Escritura Pública de Compra e Venda, no prazo de 30 dias, a contar da data do leilão, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, por conta do adquirente.**

6.5 - O arrematante deverá adotar todas as medidas necessárias para o registro da Escritura de Venda e Compra, inclusive de averbação do **Pavilhão Poliesportivo**, no competente Cartório de Registro de Imóveis.

6.6 - É expressamente proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, transferir ou de alguma forma negociar o(s) bens arrematado(s), antes da efetivação da Escritura Pública de Compra e Venda e do respectivo registro.

6.7 - Não será permitido ao arrematante a execução de qualquer tipo de serviço ou reparo no imóvel antes da comprovação do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

7. DA IMPUGNAÇÃO E DO RECURSO

7.1 - Impugnações ao Edital e Recursos, poderão ser protocolados, junto ao Balcão de Atendimento, no Centro Administrativo do Município, sediado na Avenida Júlio de Castilhos, nº 898, Centro, em Soledade/RS e/ou protocolados de forma online no website do Município, na aba “Atendimento ao Cidadão” – “Protocolos”, Assunto: “Outras Solicitações”, ou através do link <https://soledade.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5>, e dirigidos ao Setor “Agente de Contratação” até o terceiro dia útil que anteceder a data do leilão, no caso de impugnação; e até três dias úteis contados da intimação ou de lavratura da ata, no caso de apresentação de recurso.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 – O Município leiloará o bem nas condições que se encontra, não sendo responsável por qualquer vício ou defeito nele existente, não havendo nenhuma garantia

quanto ao seu funcionamento, desse modo, após a arrematação não será permitida, qualquer reclamação ou desistência.

8.2 – O lance feito pelo participante significa a aceitação dos termos deste Edital, bem como, que tem plena ciência da avaliação técnica do bem e da condição do mesmo.

8.3 - Eventuais impostos, taxas ou outras despesas, tais como, regularização de documentos, ônus de transferência dos bens que venham incidir sobre a venda dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante.

8.4 - A comissão Licitante reserva-se no direito de proceder, até 24 (vinte e quatro) horas antes do leilão, quaisquer alterações, que vierem a ser consideradas indispensáveis.

8.5 - O arrematante inadimplente perde o valor de 5% (cinco por cento) dado em comissão ao Leiloeiro, responde de acordo com as sanções previstas na Lei Federal de Licitações nº 14.133/2021 e demais normativas aplicáveis de acordo com o Código Penal.

8.6 - O descumprimento por parte dos licitantes de qualquer das normas definidas neste processo licitatório, ou o licitante que de uma forma ou de outra tumultuar quaisquer fases da presente licitação, ensejará a este a suspensão temporária de participação de licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo período de 03 (três) anos, além de sofrer as sanções e penas descritas no artigo 335 do Código Penal Brasileiro, bem como nos Capítulos presentes no Artigo 178 da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações).

8.7 - As dúvidas surgidas neste Edital serão interpretadas de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

8.8 - Mais informações, poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal, situada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 898, Centro, Soledade/RS, no site www.soledade.rs.gov.br, no e-mail patrimonio@soledade.rs.gov.br e pelo telefone (54) 3381-9085, no horário de expediente das 8:00 às 11:30 e das 13:00 às 17:00, de segundas à sextas-feiras em dias úteis, bem como, com o Leiloeiro na RS 155, KM 01, S/N, Bairro Modelo, na cidade de Ijuí/RS, pelo site www.cargneluttileiloes.com.br, pelos telefones (55) 3332-3684 e (55) 9 8129-3245, e pelo e-mail joao@cargneluttileiloes.com.br. O Edital completo encontra-se fixado no painel de publicações oficiais da Prefeitura Municipal, bem como, na página virtual publicada na internet com o endereço eletrônico www.soledade.rs.gov.br e no site do leiloeiro www.cargneluttileiloes.com.br.

8.9 - Caso seja alterado o horário de expediente do Centro Administrativo, os horários de visitação igualmente deverão ser observados e seguidos conforme estipulado em Decreto.

8.10 - Os participantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o

desconhecimento das regras e condições contidas no presente edital, bem como, da legislação pertinente reguladora da matéria.

8.11 - Os casos omissos serão decididos pela Comissão Permanente de Licitação, na forma da lei, no âmbito do procedimento administrativo.

8.12 - Fica eleito o Foro da Comarca de Soledade/RS para dirimir, judicialmente, as questões oriundas deste procedimento Licitatório, não se aceitando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SOLEDADE, EM 02 DE OUTUBRO DE 2025

PAULO RICARDO CATTANEO, PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se

Secretária Municipal de Administração



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4378-CF62-0565-097D

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

- ✓ NATHALY AFFONSO DOS SANTOS (CPF 052.XXX.XXX-35) em 25/09/2025 15:14:30 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LHAIS ORLANDINI GHELLER (CPF 009.XXX.XXX-57) em 26/09/2025 11:23:01 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ VALESKA M TELOECKEN (CPF 017.XXX.XXX-66) em 30/09/2025 11:10:56 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ PAULO RICARDO CATTANEO (CPF 454.XXX.XXX-00) em 30/09/2025 13:11:38 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://soledade.1doc.com.br/verificacao/4378-CF62-0565-097D>