



**MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**  
Estado do Rio Grande do Sul

**EDITAL 006/2024**  
**LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 001/2024**

**FÁBIO PERSCH**, Prefeito Municipal de Bom Princípio, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e da Lei Municipal nº 3086 de 24 de janeiro de 2024, torna público, para o conhecimento dos interessados, que às **09:00 horas do dia 14 de março de 2024**, na Prefeitura Municipal, sito a Avenida Guilherme Winter, nº 65, Centro, o leiloeiro designado pelo Portaria nº 282/2023 realizará processo licitatório na modalidade de Leilão Presencial, pela maior oferta, observado o preço mínimo constante do item 1.2 deste edital e na forma e condições nele estabelecidas.

A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, em especial, nas condições dispostas na Lei Municipal nº 3086 de 24 de janeiro de 2024, sendo, portanto, tanto o Município quanto os licitantes obrigados ao seu fiel e estrito cumprimento.

**1. DO OBJETO E DE SUAS CONDIÇÕES LEGAIS E GEOGRÁFICAS:**

1.1. O objeto da presente licitação é a ALIENAÇÃO do seguinte imóvel objeto da desapropriação constante do Decreto Municipal nº 094/2023:

Uma área urbana, sem benfeitorias, com área superficial de **49.015,390 m<sup>2</sup>**, localizada junto às margens da Rodovia ERS 122, Km 29+060,70 m, no bairro de Santa Teresinha no Município de Bom Princípio, com as seguintes medidas e confrontações: o imóvel inicia junto ao marco 1, com coordenadas **U T M Este (X) 465.863,0542 e Norte (Y) 6.741.945,7384**; do vértice 1, segue em direção até o vértice 2, no azimute 89°38'00", em uma distância de 417,47 m, confrontando ao **NORTE**, com a propriedade da PCZ Empreendimentos Imobiliários Ltda (Matr: 28.792 e 28.793 - CNS: 09.952-3); do vértice 2, segue em direção até o vértice 3, no azimute 161°05'27", em uma distância de 55,13 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 3, segue em direção até o vértice 4, no azimute 160°37'26", em uma distância de 0,53 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 4, segue em direção até o vértice 5, no azimute 184°49'19", em uma distância de 33,91 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 5, segue em direção até o vértice 6, no azimute 198°14'18", em uma distância de 25,98 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 6, segue em direção até o vértice 7, no azimute 269°36'32", em uma distância de 444,92 m, confrontando ao **SUL**, com a propriedade da PCZ Empreendimentos Imobiliários Ltda (Matr: 22.025 - CNS: 09.952-3); do vértice 7, segue em direção até o vértice 8, no azimute 7°41'04", em uma distância de 7,63 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 8, segue em direção até o vértice 9, no azimute 7°55'20", em uma distância de 13,89 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 9, segue em direção até o vértice 10, no azimute 8°47'00", em uma distância de 27,55 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 10, segue em direção até o vértice 11, no azimute 10°36'51", em uma distância de 9,78 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 11, segue em direção até o vértice 12, no azimute 10°36'51", em uma distância de 10,64 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 12, segue em direção até o vértice 13, no azimute 11°36'39", em uma distância de 20,00 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; finalmente do vértice 13, segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 13°12'26", na extensão de 23,91 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122, fechando assim um perímetro de 1.091,34 m.

**1.2-** O imóvel objeto deste edital é objeto de ato expropriatório efetuado pelo Município, através do



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

Decreto Municipal nº 094/2023 destinado à implantação de empreendimento industrial, comercial e/ou de serviço.

**1.3-** A alienação do imóvel objeto deste edital será efetuada a título precário, limitada à imissão de posse concedida ao Município, por meio do processo de desapropriação judicial nº 5007540-42.2023.8.21.0068, em trâmite perante a 1ª. Vara Judicial de São Sebastião do Caí, ficando a transferência da propriedade registral, condicionada ao trânsito em julgado da referida ação judicial.

**1.4.** Fica assegurado ao arrematante, o ingresso na ação judicial de desapropriação como *amicus curie* e/ou litisconsorte ativo, devendo complementar o valor ofertado pelo Município, no referido processo, até o valor fixado na sentença judicial.

**1.5.** A empresa arrematante tem obrigação de manter, permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial, comercial ou de serviço, inicialmente prevista, salvo hipótese de alteração previamente requerida e autorizada, expressamente pelo Município.

**1.6.** Fica vedado ao arrematante a construção de prédio para fins locatícios, exceto em se tratando do mesmo grupo econômico que desenvolver atividade industrial, comercial ou de serviço.

**1.7** O arrematante do imóvel ficará obrigado ao cumprimento dos seguintes deveres, além dos demais constantes das legislação pátria, sem prejuízo às demais obrigações constantes deste edital de leilão:

- a) Observar as limitações construtivas e ambientais da área desapropriada;
- b) Providenciar as licenças ambientais destinadas à implantação da unidade construtiva em 01 (um) ano a contar da data da arrematação o imóvel;
- c) Iniciar as obras de construção em até 2 anos a contar da data da arrematação do imóvel;
- d) Iniciar a operação em até 4 anos a contar da data da arrematação do imóvel.

**1.7.1.** O início da operação será comprovado mediante obtenção de alvará de licença de funcionamento, emitido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

**1.7.2.** O não cumprimento de qualquer dos prazos estipulados neste item implicará em aplicação de multa de 1% ao mês sobre o valor da arrematação ou fração correspondente aos dias de atraso, aplicadas de modo cumulativo, corrigido pelo IPCA, até o cumprimento da obrigação.

**1.8.** Não será aplicada a penalidade prevista neste item na hipótese de atraso nas concessões das licenças por parte dos Órgãos Públicos, no prazo de seis meses a partir do protocolo de cada uma das licenças necessárias.

**1.9.** A alienação do imóvel se dará mediante maior lance ofertado, à partir da avaliação efetuada pela empresa Ferrari Gestão de Ativos Ltda, com expertise em avaliação de imóveis, devidamente contratada pelo Município de Bom Princípio, a qual avaliou o mesmo em R\$ 1.133.477,07 (um milhão cento e trinta e três mil quatrocentos e setenta e sete reais com sete centavos), conforme laudo de avaliação constante do processo administrativo nº nº 1814/2023.

## 2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

**2.1.** A presente alienação foi autorizada pela Câmara Municipal de Vereadores, conforme Lei Municipal nº nº 3086 de 24 de janeiro de 2024.

## 3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**3.1.** Poderão oferecer lances pessoas jurídica inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

**3.2.** Não poderão participar desta licitação, além das mencionadas no art. 14 da Lei nº 14.133/21, as pessoas físicas ou jurídicas que:

- a) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública.



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

- b) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- c) Cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Pregoeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.
- d) Servidores públicos e agentes políticos do Município de Bom Princípio;
- e) Os que estejam sob falência, concurso de credores, recuperação judicial ou em processo de dissolução ou liquidação;
- 3.3. A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.
- 3.4. Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.
- 3.5. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:
- Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
  - Documentos de Identificação do representante do arrematante (CPF, identidade ou CNH e carta de preposto ou procuração, se não for o sócio administrador do arrematante.
  - Informar o endereço, número de telefone de contato do arrematante e do representante legal.

#### **4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

- 4.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura do Leilão, sob pena de decair do direito de impugnação, o qual será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento.
- 4.2. A impugnação poderá ser enviada pelo e-mail [gestao@bomprincipio.gov.br](mailto:gestao@bomprincipio.gov.br) ou por petição dirigida ou protocolada no Departamento de Licitações e Contratos, localizado junto à sede da prefeitura municipal de Bom Princípio.
- 4.3. O leiloeiro deverá julgar e responder às eventuais impugnações, na forma da lei, em prazo razoável ao fiel cumprimento dos termos deste Edital.

#### **5. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL**

- 5.1. A visita ao imóvel é facultativa.
- 5.2. Os interessados poderão agendar a visita ao imóvel junto ao Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município, com o topógrafo Raul Welter.

#### **6. DO LEILOEIRO**

- 6.1. O leiloeiro será o Sr. Augusto Napp, servidor efetivo do Município de Bom Princípio, designado pela Portaria nº 282/2023, conforme art. 31 da Lei nº 14.133/21.
- 6.2. Não haverá pagamento de comissão ao servidor público nomeado como leiloeiro, conforme art. 19, inciso VII da Lei 14.116/2020.



**MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**  
Estado do Rio Grande do Sul

**7. DOS PROCEDIMENTOS**

7.1. O leiloeiro juntamente com a Equipe de Apoio (a mesma designada para fins de pregão) serão responsáveis pela coordenação e acompanhamento do certame.

7.2. O imóvel será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

7.4 O imóvel será leilado no estado de conservação em que se encontra, de acordo com as condições constantes do laudo de avaliação, e nas condições previstas neste edital, na Lei Municipal nº 3086/2024 e no Decreto de Declaração de Utilidade Pública nº 094/2023, não cabendo ao Município ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade quanto as condições e limitações construtivas sobre o mesmo.

7.5 No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste instrumento convocatório, os interessados deverão oferecer seus lances verbais, a partir do preço mínimo de avaliação constante do item 1.2 deste edital, que será o lance inicial.

7.6 Os lances deverão ser ofertados, igual ou acima do valor mínimo constante do item 1.2 deste edital, quando o lance for inicial, ou do último lance ofertado durante o Leilão, em relação aos lances sucessivos. O bem somente poderá ser vendido se alcançar valor igual ou superior ao valor da avaliação.

7.7 Na sucessão de lances, os mesmos serão acrescidos de um valor determinado, não podendo ser inferior a R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

7.8 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

7.9. O critério para julgamento dos lances será o de MAIOR LANCE.

7.10. Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos arrematantes, ou alegações de desconhecimento de cláusulas deste Edital para eximir-se de obrigações pelos mesmos geradas.

7.11 O oferecimento de lance para a aquisição do imóvel implica na total aceitação das normas no mesmo fixadas e a expressa renúncia dos arrematantes às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

7.12 O lance deverá ser firme e preciso, limitado rigorosamente ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desconsideração do mesmo.

7.13 É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, sob qualquer forma, antes da transferência de propriedade do mesmo.

7.14 Fica ratificado desde já que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes.

7.15 Toda a documentação gerada no leilão, para fins de transferência de propriedade, será emitida em nome do arrematante.

7.16 Havendo necessidade, o leiloeiro poderá suspender a sessão.

7.17 Na hipótese de ocorrência do contido no item anterior, a nova data/horário será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido para o início da sessão, desde que não haja comunicação em contrário pelo leiloeiro.

**8. DA ADJUDICAÇÃO, DOS RECURSOS E HOMOLOGAÇÃO**

8.1 Concluída a fase de lances após a indicação do vencedor, seguir-se-á a adjudicação do objeto da licitação, pelo Prefeito Municipal.



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

8.2 Durante a sessão pública, após a adjudicação do bem ao licitante vencedor, os demais participantes interessados deverão apresentar intenção de recorrer imediatamente, sob pena de preclusão.

8.2.1 Caso não seja apresentada, será considerado como renunciado o direito de recorrer pelos licitantes, prosseguindo-se com o andamento do certame licitatório.

8.2.2 Apresentada intenção de recorrer, os licitantes deverão apresentar as razões para recurso conforme as regras contidas neste edital, à luz do art. 165 da Lei nº 14.133/21.

8.3 O recurso deverá ser dirigido ao leiloeiro, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da lavratura da ata, observado que:

a. Interposto o recurso, este será comunicado aos demais licitantes para, querendo, impugná-lo, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;

b. Recebidas as impugnações ou esgotado o prazo para tanto, o leiloeiro poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruídos, ao Prefeito Municipal, que decidirá em 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva; e

c. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

8.4 O Prefeito Municipal homologará o objeto da licitação ao arrematante, podendo revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, garantindo o direito ao contraditório e à ampla defesa ao arrematante.

8.5 Da decisão anulatória ou revogatória da presente licitação caberá recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, conforme o artigo 165, inciso I, alínea "d" da Lei nº 14.133/21.

## 9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO IMÓVEL ARREMATADO

9.1. Após a o leiloeiro declarar encerrados os lances, que encerra a disputa, o que deu o maior lance será declarado vencedor.

9.2. Em seguida, e na mesma sessão, o leiloeiro adotará os seguintes procedimentos:

a) lavrar a ata da sessão, contendo, resumidamente os fatos ocorridos, e colherá a assinatura dos presente;

b) confirmará os dados do arrematante e/ou de seu preposto presente que deverá portar a devida procuração do administrador ou sócio da empresa arrematante;

c) lavrar a Declaração de Bem Arrematado (Anexo III), que servirá também como embasamento legal pelo pagamento no valor integral do lance ofertado, com a devida assinatura do arrematante;

d) tomará a assinatura da declaração do arrematante de que aceita e se submete a todos os termos deste edital, da Lei municipal nº 3086/2024 e do processo judicial nº 5007540-42.2023.8.21.0068, que versa sobre a desapropriação judicial do imóvel objeto de alienação, conforme Anexo IV;

e) tomará a assinatura da declaração do arrematante de que conhece a área arrematada e suas condições geológicas e demais características de localização e limitações de uso, conforme anexo V.

f) procederá na conferência da existência de eventuais débitos municipais junto ao Município de Bom Princípio, ou positiva com efeitos negativos e consignará essa condição fiscal, na ata.

9.3. O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento a vista de 5% (cinco por cento) do



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

valor da arrematação por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido na mesma sessão da realização do leilão, ou por transferência bancária, à título de caução.

9.4. O pagamento da caução deverá ser realizado imediatamente após o ato de arremate ou até o final do horário de expediente da mesma data do leilão.

9.5. Após o pagamento da caução mencionada anteriormente, o arrematante terá o prazo de 05 (cinco) dias para realizar o pagamento do restante do valor referente ao imóvel arrematado, ou seja, 95% (noventa e cinco por cento) restante, por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido junto ao documento referente ao valor de caução, ou por meio de transferência bancária.

9.6. O contrato de promessa de compra e venda somente será assinado após a comprovação da compensação da operação bancária, emitindo-se o recibo de pagamento posteriormente.

9.7. A Declaração de Bem Arrematado em Leilão – Auto De Arrematação será emitida em nome da empresa arrematante.

9.8. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de sua responsabilização e perda do valor caucionado.

9.9. Findo o prazo de 05 (cinco) dias, sem o pagamento integral do valor arrematado, configurar-se-á a desistência do negócio, com a correspondente perda do direito de compra do licitante vencedor e do valor caucionado.

9.10 A Escritura Pública de Compra e Venda será efetivada em até 30 dias após a averbação do imóvel em nome do Município, devendo o arrematante providenciar os documentos e pagamentos necessários à lavratura da escritura pública e demais taxas pertinentes à efetivação do negócio jurídico.

### **10. DAS PENALIDADES**

10.1. O Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação, não mantiver o lance ofertado, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, não assinar o CONTRATO ou não efetivar o pagamento integral do preço do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital (desistência), ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais consequências já expressamente estabelecida por este Edital:

a. Advertência;

b. Multa de no mínimo 5% (cinco por cento) e no máximo 10% (dez por cento) do valor da avaliação do imóvel; e

c. Suspensão do direito de licitar e contratar por intermédio da Prefeitura Municipal de Bom Princípio pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

10.2. Em caso de desistência ou o descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do licitante vencedor, inclusive a não assinatura do CONTRATO ou o não pagamento do preço total do imóvel, este perderá o valor eventualmente já pago e da caução prestada em favor do Município, a título de pagamento parcial da multa prevista no item anterior, cessando os seus direitos de participação na licitação, além de possível responsabilização do arrematante através do procedimento adequado, observando o contraditório e a ampla defesa.

10.3. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pelo leiloeiro e submetida à aprovação do Prefeito Municipal.



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

10.4. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

### 11. DA CONTRATAÇÃO E POSSE DO IMÓVEL

11.1. Para a formalização do respectivo contrato de promessa de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

- a. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b. No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d. Cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- e. Inscrição estadual/municipal;
- f. Documentos do representante legal: identidade, CPF e procuração.

#### Observações:

- Outros documentos podem ser exigidos pela Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

11.2. As dimensões do imóvel informadas neste Edital e no respectivo contrato de promessa de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

11.3. A posse provisória do arrematante no imóvel dar-se-á na data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda; a posse definitiva, com a lavratura da escritura de compra e venda.

### 12. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

12.1. A transferência da propriedade do imóvel, bem como a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, correrão por conta do arrematante.

12.2. O arrematante deverá, além de assinar o contrato de promessa de compra e venda do imóvel, providenciar a confecção da escritura pública de compra e venda junto ao Tabelionato e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, observando, em todos os casos, as determinações legais constantes na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), tão logo houver o trânsito em julgado da sentença do processo de desapropriação judicial.

### 13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

13.2. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

13.3. O imóvel será licitado nas condições e no estado de conservação e ocupação em



**MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**  
Estado do Rio Grande do Sul

que se encontrarem, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua utilização e regularização ambiental, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro da escritura de compra e venda e para o exercício das atividades econômicas que sobre o mesmo imóvel serão exercidas.

13.4. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade do licitante vencedor adquirente, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

13.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia e da finalidade.

Fábio Persch  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**  
Estado do Rio Grande do Sul

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

1.1 Conforme estabelece a Lei Municipal nº 3086/2024 que autoriza a alienação do imóvel abaixo transcrito, expropriado pelo Município de Bom Princípio através do Decreto Municipal nº 94/2023, cabe à Administração Pública Municipal iniciar o processo licitatório na modalidade LEILÃO, observados os critérios e requisitos estabelecidos na lei autorizativa supra citada.

1.2 Imóvel abaixo descrito é vendido no estado e condições em que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente vistoriado pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior.

1.3. O objeto da presente licitação é a ALIENAÇÃO do seguinte imóvel objeto da desapropriação constante do Decreto Municipal nº 094/2023:

Uma área urbana, sem benfeitorias, com área superficial de **49.015,390 m<sup>2</sup>**, localizada junto às margens da Rodovia ERS 122, Km 29+060,70 m, no bairro de Santa Teresinha no Município de Bom Princípio, com as seguintes medidas e confrontações: o imóvel inicia junto ao marco 1, com coordenadas **U T M Este (X) 465.863,0542 e Norte (Y) 6.741.945,7384**; do vértice 1, segue em direção até o vértice 2, no azimute 89°38'00", em uma distância de 417,47 m, confrontando ao **NORTE**, com a propriedade da PCZ Empreendimentos Imobiliários Ltda (Matr: 28.792 e 28.793 - CNS: 09.952-3); do vértice 2, segue em direção até o vértice 3, no azimute 161°05'27", em uma distância de 55,13 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 3, segue em direção até o vértice 4, no azimute 160°37'26", em uma distância de 0,53 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 4, segue em direção até o vértice 5, no azimute 184°49'19", em uma distância de 33,91 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 5, segue em direção até o vértice 6, no azimute 198°14'18", em uma distância de 25,98 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 6, segue em direção até o vértice 7, no azimute 269°36'32", em uma distância de 444,92 m, confrontando ao **SUL**, com a propriedade da PCZ Empreendimentos Imobiliários Ltda (Matr: 22.025 - CNS: 09.952-3); do vértice 7, segue em direção até o vértice 8, no azimute 7°41'04", em uma distância de 7,63 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 8, segue em direção até o vértice 9, no azimute 7°55'20", em uma distância de 13,89 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 9, segue em direção até o vértice 10, no azimute 8°47'00", em uma distância de 27,55 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 10, segue em direção até o vértice 11, no azimute 10°36'51", em uma distância de 9,78 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 11, segue em direção até o vértice 12, no azimute 10°36'51", em uma distância de 10,64 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 12, segue em direção até o vértice 13, no azimute 11°36'39", em uma distância de 20,00 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; finalmente do vértice 13, segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 13°12'26", na extensão de 23,91 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122, fechando assim um perímetro de 1.091,34 m.

**2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO**

2.1 O leilão será realizado na forma presencial, junto à sede da Prefeitura Municipal, sito a Avenida Guilherme Winter, nº 65, Centro, por meio do leiloeiro administrativo designado pelo Portaria nº 282/2023, de 06 de julho de 2023, a partir das 09:00h.



**MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**  
Estado do Rio Grande do Sul

### **3. DA VISITAÇÃO E VISTORIA DO IMÓVEL**

3.1. Os interessados poderão agendar a visita ao imóvel junto ao Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município, com o topógrafo Raul Welter.

3.2. O período de visitação será a partir do dia seguinte à divulgação do edital, devendo ser acompanhada pelo topógrafo Raul Welter.

3.3 O horário disponível para as visitas será de segunda a sexta, das 08:00h às 11:00h e das 13:00h às 17:00h até um dia antes da data do leilão.

3.1 Nos dias determinados para visitação, os interessados poderão *in loco*, vistoriar, examinar e levantar condições inerentes ao imóvel objeto deste edital.

### **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

4.1 Poderão oferecer lances pessoas jurídicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

4.2 Não poderão participar desta licitação, além das mencionadas no art. 14 da Lei nº 14.133/21, as pessoas físicas ou jurídicas que:

f) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública.

g) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

h) Cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Pregoeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.

i) Servidores públicos e agentes políticos do Município de Bom Princípio;

j) Os que estejam sob falência, concurso de credores, recuperação judicial ou em processo de dissolução ou liquidação;

4.3 A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

4.4 Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

### **5. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO**

5.1 O leiloeiro juntamente com a Equipe de Apoio (a mesma designada para fins de pregão) serão responsáveis pela coordenação e acompanhamento do certame.

5.2 O imóvel será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

5.3 O imóvel será leiloado no estado de conservação em que se encontra, de acordo com as condições constantes do laudo de avaliação, e nas condições previstas neste edital, na Lei Municipal nº 3086/2024 e no Decreto de Declaração de Utilidade Pública nº 094/2023, não cabendo ao Município ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade quanto as condições e limitações construtivas sobre o mesmo.

5.4 No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste instrumento convocatório, os interessados deverão oferecer seus lances verbais, a partir do preço mínimo de avaliação constante do item 1.2 deste edital, que será o lance inicial.

5.5 Os lances deverão ser ofertados, igual ou acima do valor mínimo constante do item 1.2

-----



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

deste edital, quando o lance for inicial, ou do último lance ofertado durante o Leilão, em relação aos lances sucessivos. O bem somente poderá ser vendido se alcançar valor igual ou superior ao valor da avaliação.

5.6 Na sucessão de lances, os mesmos serão acrescidos de um valor determinado, não podendo ser inferior a R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

5.7 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.8. O critério para julgamento dos lances será o de MAIOR LANCE.

### 6. DOS LANCES PARA ARREMATÇÃO

6.1 Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos arrematantes, ou alegações de desconhecimento de cláusulas deste Edital para eximir-se de obrigações pelos mesmos geradas.

6.2 O oferecimento de lance para a aquisição do imóvel implica na total aceitação das normas no mesmo fixadas e a expressa renúncia dos arrematantes às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

6.3 O lance deverá ser firme e preciso, limitado rigorosamente ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desconsideração do mesmo.

6.4 É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, sob qualquer forma, antes da transferência de propriedade do mesmo.

6.5 Fica ratificado desde já que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes.

6.6 Toda a documentação gerada no leilão, para fins de transferência de propriedade, será emitida em nome do arrematante.

6.7 Havendo necessidade, o leiloeiro poderá suspender a sessão.

6.8 Na hipótese de ocorrência do contido no item anterior, a nova data/horário será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido para o início da sessão, desde que não haja comunicação em contrário pelo leiloeiro.

### 7 DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

7.1 Após a o leiloeiro declarar encerrado os lances, que encerra a disputa, o que deu o maior lance será declarado vencedor.

7.2 Em seguida, e na mesma sessão, o leiloeiro adotará os seguintes procedimentos:

- a) Lavrará a ata da sessão, contendo, resumidamente os fatos ocorridos, e colherá a assinatura dos presente;
- b) Confirmará os dados do arrematante e/ou de seu preposto presente que deverá portar a devida procuração do administrador ou sócio da empresa arrematante;
- c) Lavrará a Declaração de Bem Arrematado (Anexo III), que servirá também como embasamento legal pelo pagamento no valor integral do lance ofertado, com a devida assinatura do arrematante;
- d) Tomará a assinatura da declaração do arrematante de que aceita e se submete a todos os termos deste edital, da Lei municipal n° 3086/2024 e do processo judicial n° 5007540-42.2023.8.21.0068, que versa sobre a desapropriação judicial do imóvel objeto de



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

alienação e de que conhece a área arrematada e suas condições geológicas e demais características de localização e limitações de uso, conforme anexo V.

e) Procederá na conferência da existência de eventuais débitos municipais junto ao Município de Bom Princípio, ou positiva com efeitos negativos e consignará essa condição fiscal, na ata.

7.3 O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento a vista de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido na mesma sessão da realização do leilão, ou por transferência bancária, à título de caução.

7.4 O pagamento da caução deverá ser realizado imediatamente após o ato de arremate ou até o final do horário de expediente da mesma data do leilão.

7.5 Após o pagamento da caução mencionada anteriormente, o arrematante terá o prazo de 05 (cinco) dias para realizar o pagamento do restante do valor referente ao imóvel arrematado, ou seja, 95% (noventa e cinco por cento) restante, por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido junto ao documento referente ao valor de caução, ou por meio de transferência bancária.

7.6 O contrato de promessa de compra e venda somente será assinado após a comprovação da compensação da operação bancária, emitindo-se o recibo de pagamento posteriormente.

7.7 A Declaração de Bem Arrematado em Leilão – Auto De Arrematação será emitida em nome da empresa arrematante.

7.8 Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de sua responsabilização e perda do valor caucionado.

7.9 Findo o prazo de 05 (cinco) dias, sem o pagamento integral do valor arrematado, configurar-se-á a desistência do negócio, com a correspondente perda do direito de compra do licitante vencedor e do valor caucionado.

7.10 A Escritura Pública de Compra e Venda será efetivada em até 30 dias após a averbação do imóvel em nome do Município, devendo o arrematante providenciar os documentos e pagamentos necessários à lavratura da escritura pública e demais taxas pertinentes à efetivação do negócio jurídico.

## 8 DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

8.1 A transferência da propriedade do imóvel, bem como a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, correrão por conta do arrematante.

8.2 O arrematante deverá, além de assinar o contrato de promessa de compra e venda do imóvel, providenciar a confecção da escritura pública de compra e venda junto ao Tabelionato e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, observando, em todos os casos, as determinações legais constantes na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), tão logo houver o trânsito em julgado da sentença judicial de desapropriação.

## 9 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 A descrição e condições do imóvel encontram-se descritas no laudo de avaliação efetuada pela empresa Ferrari Gestão de Ativos Ltda, com expertise em avaliação de imóveis, devidamente contratada pelo Município de Bom Princípio, a qual avaliou o mesmo em R\$ 1.133.477,07 (um milhão cento e trinta e três mil quatrocentos e setenta e sete reais com sete centavos), conforme laudo de avaliação constante do processo administrativo nº nº 1814/2023.

-----



**MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**  
Estado do Rio Grande do Sul

9.2 A alienação do imóvel objeto deste edital será efetuada a título precário, limitada à imissão de posse concedida ao Município, por meio do processo de desapropriação judicial nº 5007540-42.2023.8.21.0068, em trâmite perante a 1ª. Vara Judicial de São Sebastião do Caí, ficando a transferência da propriedade registral, condicionada ao trânsito em julgado da referida ação judicial.

9.3 Fica assegurado ao arrematante, o ingresso na ação judicial de desapropriação como *amicus curie* e/ou litisconsorte ativo.

9.4 A empresa arrematante tem obrigação de manter, permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial, comercial ou de serviço, inicialmente prevista, salvo hipótese de alteração previamente requerida e autorizada, expressamente pelo Município.

9.5. Fica vedado ao arrematante a construção de prédio para fins locatícios, exceto em se tratando do mesmo grupo econômico que desenvolver atividade industrial, comercial ou de serviço.

9.6 O arrematante do imóvel ficará obrigado ao cumprimento dos seguintes deveres, além dos demais constantes das legislação pátria, sem prejuízo às demais obrigações constantes deste edital de leilão:

- a) Observar as limitações construtivas e ambientais da área desapropriada;
- b) Providenciar as licenças ambientais destinadas à implantação da unidade construtiva em 01 (um) ano a contar da data da arrematação o imóvel;
- c) Iniciar as obras de construção em até 2 anos a contar da data da arrematação do imóvel;
- d) Iniciar a operação em até 4 anos a contar da data da arrematação do imóvel;
- e) complementar o valor da indenização judicial decorrente do processo judicial nº 5007540-42.2023.8.21.0068, em trâmite perante a 1ª. Vara Judicial de São Sebastião do Caí, na hipótese de fixação de valor indenizatório superior ao da avaliação efetuada pelo Município, bem como, o de assumir os encargos decorrentes das custas processuais, honorários advocatícios, provas periciais incidentes sobre o mesmo processo.

9.7 O início da operação será comprovado mediante obtenção de alvará de licença de funcionamento, emitido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

9.8 O não cumprimento de qualquer dos prazos estipulados neste item implicará em aplicação de multa de 1% ao mês sobre o valor da arrematação ou fração correspondente aos dias de atraso, aplicadas de modo cumulativo, corrigido pelo IPCA, até o cumprimento da obrigação.

9.9 Não será aplicada a penalidade prevista neste item na hipótese de atraso nas concessões das licenças por parte dos Órgãos Públicos, no prazo de seis meses a partir do protocolo de cada uma das licenças necessárias.

## 10. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

10.1. A presente alienação foi autorizada pela Câmara Municipal de Vereadores, conforme Lei Municipal nº nº 3086 de 24 de janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente



CESAR LUIS BAUMGRATZ  
Data: 19/02/2024 17:14:31-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

César Luis Baumgratz  
Assessoria Jurídica  
OAB/RS nº 22.147



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

### ANEXO II

## MINUTA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO, como Outorgante Vendedor, e \_\_\_\_\_, como Outorgado(s) Comprador (es), do imóvel urbano com **49.015,390 m<sup>2</sup>**, localizada junto às margens da Rodovia ERS 122, Km 29+060,70 m, no bairro de Santa Teresinha no Município de Bom Princípio, objeto de expropriação constante do Decreto Municipal n° 94/2023,

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_, no gabinete do Prefeito Municipal de Bom Princípio, compareceram as partes entre si juntas e contratadas, de um lado, como Promitente Vendedor, o **MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO - RS**, representado, neste ato, pelo Prefeito do Município, senhor Fábio Persch, brasileiro, casado, Prefeito do Município de Bom Princípio, residente e domiciliado neste Município, inscrito sob CPF n° e RG n° \_\_\_\_\_, e de acordo com a autorização legislativa constante da Lei Municipal n° 3086/2024, bem como do resultado do edital de leilão n° 001/2024 e, de outro lado, como Promitente Compradora, a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob n° \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, brasileiro(a), \_\_\_\_\_, inscrito(a) sob o CPF n° \_\_\_\_\_ e RG n° \_\_\_\_\_, ajustaram a promessa de compra e venda do imóvel descrito na cláusula primeira, observados os preceitos das demais cláusulas que seguem.

**Cláusula Primeira** – É objeto deste contrato de promessa de compra e venda, Uma área urbana, sem benfeitorias, com área superficial de **49.015,390 m<sup>2</sup>**, localizada junto às margens da Rodovia ERS 122, Km 29+060,70 m, no bairro de Santa Teresinha no Município de Bom Princípio, com as seguintes medidas e confrontações: o imóvel inicia junto ao marco 1, com coordenadas **U T M Este (X) 465.863,0542 e Norte (Y) 6.741.945,7384**; do vértice 1, segue em direção até o vértice 2, no azimute 89°38'00", em uma distância de 417,47 m, confrontando ao **NORTE**, com a propriedade da PCZ Empreendimentos Imobiliários Ltda (Matr: 28.792 e 28.793 - CNS: 09.952-3); do vértice 2, segue em direção até o vértice 3, no azimute 161°05'27", em uma distância de 55,13 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 3, segue em direção até o vértice 4, no azimute 160°37'26", em uma distância de 0,53 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 4, segue em direção até o vértice 5, no azimute 184°49'19", em uma distância de 33,91 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 5, segue em direção até o vértice 6, no azimute 198°14'18", em uma distância de 25,98 m, confrontando ao **LESTE**, com o Arroio Forromeco; do vértice 6, segue em direção até o vértice 7, no azimute 269°36'32", em uma distância de 444,92 m, confrontando ao **SUL**, com a propriedade da PCZ Empreendimentos Imobiliários Ltda (Matr: 22.025 - CNS: 09.952-3); do vértice 7, segue em direção até o vértice 8, no azimute 7°41'04", em uma distância de 7,63 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 8, segue em direção até o vértice 9, no azimute 7°55'20", em uma distância de 13,89 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 9, segue em direção até o vértice 10, no azimute 8°47'00", em uma distância de 27,55 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 10, segue em direção até o vértice 11, no azimute 10°36'51", em uma distância de 9,78 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 11, segue em direção até o vértice 12, no azimute 10°36'51", em uma distância de 10,64 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; do vértice 12, segue em direção até o vértice 13,



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

no azimute 11°36'39", em uma distância de 20,00 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122; finalmente do vértice 13, segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 13°12'26", na extensão de 23,91 m, confrontando ao **OESTE**, com a Rodovia ERS 122, fechando assim um perímetro de 1.091,34 m, devidamente matriculada junto ao Registro de Imóveis, sob nº \_\_\_\_\_, com \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> e sob nº \_\_\_\_\_, com \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>.

**Cláusula Segunda** – O imóvel descrito na cláusula primeira foi objeto de declaração de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 094/2023, para fins de desapropriação, destinada à implantação de empreendimento industrial ou comercial e de autorização legislativa para venda, conforme lei municipal nº 3086/2024.

**Cláusula Terceira** - o preço da venda é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais), pago à vista, por meio de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, expedido pela Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, cujo comprovante encontra-se juntado ao processo administrativo nº \_\_\_\_/2023, pelo que dá à Promitente compradora, a devida quitação.

Parágrafo Único- Além do valor pago pela Promitente compradora, a mesma fica obrigada a complementar o valor da indenização judicial decorrente do processo judicial nº 5007540-42.2023.8.21.0068, em trâmite perante a 1ª. Vara Judicial de São Sebastião do Caí, na hipótese de fixação de valor indenizatório superior ao da avaliação efetuada pelo Município, bem como , o de assumir os encargos decorrentes das custas processuais, honorários advocatícios, provas periciais incidentes sobre o mesmo processo.

**Cláusula Quarta** - Pelo presente instrumento a Promitente Compradora declara, expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as condições neste estabelecidas, assim como as que se seguem:

- a) que tem conhecimento das condições e localização do imóvel e suas limitações construtivas;
- b) que fica obrigada a observar as limitações construtivas e ambientais da área desapropriada;
- c) que deverá providenciar as licenças ambientais destinadas à implantação da unidade construtiva em 01 (um) ano a contar da data da arrematação o imóvel;
- d) que deverá iniciar as obras de construção em até 2 anos a contar da data da arrematação do imóvel;
- e) que deverá iniciar a operação em até 4 anos a contar da data da arrematação do imóvel;
- f) que deverá complementar o valor da indenização judicial decorrente do processo judicial nº 5007540-42.2023.8.21.0068, em trâmite perante a 1ª. Vara Judicial de São Sebastião do Caí, na hipótese de fixação de valor indenizatório superior ao da avaliação efetuada pelo Município, bem como , o de assumir os encargos decorrentes das custas processuais, honorários advocatícios, provas periciais incidentes sobre o mesmo processo;
- g) que deverá providenciar o pedido de escritura pública e registro imobiliário após o transito em julgado do processo judicial identificado na alínea "f";
- h) que a presente venda é feita **ad corpus**, respondendo a Promitente Compradora pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).

**§ 1º**- O não cumprimento de qualquer dos prazos estipulados nesta cláusula implicará em aplicação de multa de 1% ao mês sobre o valor da arrematação ou fração correspondente aos dias de atraso, aplicadas de modo cumulativo, corrigido pelo IPCA, até o cumprimento da obrigação.

**§ 2º**- Não será aplicada a penalidade prevista nesta cláusula na hipótese de atraso nas concessões das licenças por parte dos Órgãos Públicos, no prazo de seis meses a partir do protocolo de cada



**MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**  
Estado do Rio Grande do Sul

uma das licenças necessárias.

**Cláusula Quinta** – Elegem as partes o Foro da Comarca de São Sebastião do Caí, para dirimir eventuais demandas jurídicas decorrentes deste contrato e do processo licitatório dele decorrente.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam o presente contrao em duas vias de igual teor e forma.

Bom Princípio, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Promitente Vendedor

Promitente Compradora

-----



## MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO

Estado do Rio Grande do Sul

### ANEXO III

## MODELO DE DECLARAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE BEM ARREMATADO EM LEILÃO - AUTO DE ARREMATÇÃO

(CARTA DE ARREIMATE) - LEILÃO Nº 001/2024

O Prefeito Municipal de Bom Princípio declara que a empresa (nome completo)  
(razão social e CNPJ),  
ARREMATOU o imóvel objeto do Leilão nº 001/2024, pelo preço de R\$ \_\_\_\_\_ (.....).

De igual forma, **ARREMATANTE SE COMPROMETE** a pagar o valor de R\$ \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_), correspondente ao valor total da arrematação, e que:

- a) Assume todas as obrigações elencadas no presente edital;
- b) Que procederá no pagamento por meio do DAM nº \_\_\_\_\_ ou por meio de transferência bancária em favor do Município, na seguinte conta corrente:

**BANCO:** \_\_\_\_\_  
**CONTA CORRENTE:** \_\_\_\_\_  
**AGÊNCIA:** \_\_\_\_\_.

**ARREMATANTE:**

Bom Princípio/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Fabio Persch

Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**  
Estado do Rio Grande do Sul  
**ANEXO IV**  
**TERMO DE QUITAÇÃO**

**Contrato:**  
**Leilão nº 001/2024**

**Adquirente:** *[Nome do signatário do contrato originário]*

**Descrição do Imóvel:** *[Dados do imóvel, inclusive nº da matrícula]*

A Secretária Municipal de Administração e Fazenda, pela presente e na melhor forma de direito, dá a devida quitação do valor de arrematação, e ainda declara que:

I – A arrematante fica autorizada a imitir-se provisoriamente na posse do imóvel arrematado;

II - Todas as despesas relacionadas com a regularização do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições e encargos, certidões, registros, averbações, e tudo mais que vise à regularização, ocupação e utilização do imóvel, correrão por única e exclusiva conta da promitente compradora e arrematante;

III– Caberá à arrematante a complementação do valor da indenização judicial decorrente do processo judicial nº 5007540-42.2023.8.21.0068, em trâmite perante a 1ª. Vara Judicial de São Sebastião do Caí, na hipótese de fixação de valor indenizatório superior ao da avaliação efetuada pelo Município, bem como, o de assumir os encargos decorrentes das custas processuais, honorários advocatícios, provas periciais incidentes sobre o mesmo processo.

Bom Princípio/RS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Adriane Bruchez

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA**

---



**MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**  
Estado do Rio Grande do Sul

**ANEXO V**

**TERMO DE ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO  
EDITAL  
LEILÃO Nº 001/2024**

A empresa a empresa \_\_\_\_\_ (*nome completo*) \_\_\_\_\_ *RAZÃO*  
SOCIAL, e CNPJXXXX **DECLARA** que:

- a) Reconhece e aceita todos os termos e obrigações constantes do edital, da legislação nele referida e de seus anexos, em especial no que se refere a Lei municipal nº 3086/2024, ao processo judicial nº 5007540-42.2023.8.21.0068, que versa sobre a desapropriação judicial do imóvel objeto de alienação;
- b) Conhece a área arrematada e suas condições geológicas e demais características de localização e limitações de uso.

Bom Princípio, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

---

Arrematante e Promitente Compradora