

**CLIQUE SOBRE O ITEM PARA ACESSÁ-LO DIRETAMENTE:**

1. OBJETO.....	2
2. PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO.....	4
3. CREDENCIAMENTO.....	5
4. PROCEDIMENTO.....	5
5. PREENCHIMENTO DA PROPOSTA.....	6
6. ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES.....	6
7. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATACÃO .....	7
8. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO.....	8
9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	8
10. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS.....	10
11. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	10

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO 002/2023 – PROCESSO 1048/2023**

O Município de Ijuí, através da Coordenadoria-Geral de Compras, Patrimônio e Administração de Materiais, torna público para conhecimento dos interessados que realizará licitação, na modalidade Leilão Eletrônico, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Complementar Federal nº 123/06, além das demais disposições legais aplicáveis, inclusive a regulamentação municipal e pelas condições estabelecidas no presente Edital e seus anexos.

**1. OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente leilão a alienação com possibilidade de venda subsidiada de bem imóvel MATRÍCULA Nº 60.930, conforme as especificações contidas no edital e nos anexos, aos quais os interessados devem-se submeter sem quaisquer restrições.

1.1.1 A alienação encontra-se autorizada pela **Lei Municipal nº 7.506** de 19 de dezembro de 2023 e demais legislações em vigor.

1.1.2 A autorização para venda subsidiada mediante licitação é efetivada mediante requerimento e anuência expressa da empresa Novatech Agrocomercial Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 12.066.088/0001-23, por meio de seu representante legal, com observância à atual vigência da Lei Municipal nº 6.221, de 16 de julho de 2015, e atendimento ao disposto nas Leis Municipais nº 4.049, de 17 de dezembro de 2002, e/ou nº 4.951, de 30 de março de 2009, e suas alterações.

1.1.3 As benfeitorias realizadas pelo ocupante do imóvel serão integralmente ressarcidas pelo licitante vencedor, afastada qualquer responsabilidade do Município de Ijuí. O respectivo valor foi apurado pela Comissão Municipal de Valores e integra o presente edital de licitação, ficando dispensada a indenização no caso em que a licitação for vencida pelo respectivo ocupante do imóvel.

1.1.4 Para fins do presente certame, os lances deverão ser formalizados tendo em conta o valor do imóvel, desconsiderando o valor das benfeitorias, as quais deverão ser integralmente ressarcidas pelo licitante vencedor diretamente à Novatech Agrocomercial Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 12.066.088/0001-23, nos termos do disposto § 1º-F do art. 4º da Lei nº 4.049/2022.

1.1.5 Após a declaração de vencedor, a Secretaria Municipal da Fazenda realizará a verificação do valor, considerando a opção pela venda subsidiada ou venda simples (no caso de a empresa vencedora não ter interesse no recebimento do subsídio, deverá ser efetuado o pagamento integral do valor do terreno arrematado, ao Município, bem como ser efetuado o pagamento diretamente à ocupante do imóvel do valor à título de indenização das benfeitorias).

1.1.6 Nos termos do disposto na Lei nº 4049/2022 e Lei nº 7506/2023, caso a licitante vencedora opte pelo recebimento do subsídio, após a declaração de vencedora a Secretaria Municipal da Fazenda irá efetuar o cálculo do subsídio e novo valor de arrematação considerando:

1.1.6.1 Que a venda subsidiada irá ocorrer com cláusula de resolução ou reversão, observado o disposto em lei, para instalação ou ampliação de empresa na forma do projeto aprovado, no prazo de até 1 (um) ano, admitida prorrogação por igual período desde que devidamente justificado, e para manutenção de suas atividades por pelo menos 10 (dez) anos contados do início de seu funcionamento;

1.1.6.2 Que a venda subsidiada consistirá no desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado da área avaliada e atualizada à época do requerimento e, conforme o caso, no abatimento adicional. Tal abatimento adicional ocorrerá quando a empresa incentivada atenda o respectivo projeto de empreendimento e comprove a elevação da geração anual de emprego, renda e arrecadação de tributos, tendo esse direito ao abatimento adicional de 2% (dois por cento) do valor atualizado do imóvel, por ano de efetiva instalação e funcionamento, desprezadas eventuais frações, limitado a 80% (oitenta por cento) do valor atualizado do imóvel, cujo período e efetividade serão apurados mediante laudo de comissão permanente ou especial de fiscalização que integrará a lei específica de concessão.

1.1.6.3 Que a empresa Novatech Agrocomercial Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 12.066.088/0001-23, nos termos do disposto na Lei nº 7506/2023, encontra-se na posse do imóvel, conforme Lei nº 6.221, de 16 de julho de 2015, tendo direito a desconto adicional, no percentual de 14% (quatorze por cento) do valor atualizado do imóvel, conforme previsto no § 1º - E do art. 4º da Lei nº 4.049, de 17 de dezembro de 2002, e/ou da Lei Municipal nº 4.951, de 30 de março de 2009, e suas alterações, montante esse indicado expressamente na Lei nº 7.506/2023.

1.1.7 O bem objeto deste leilão encontra-se disponível para visita e vistoria, a partir do dia 29/04/2024, no horário de expediente da Prefeitura Municipal, das 08:30 às 11:30 e das 13:30 às 17:00, **na localidade, sito a rua de acesso a Linha 6 (seis) Leste, s/nº, acesso pela BR 258**, mediante agendamento através do **telefone 55 3331-8200** com o servidor **Sr. Ubiratan Machado Erthal**, assessor administrativo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, requisitante do presente processo.

1.1.8 A visita tem por objetivo que os interessados tomem conhecimento da localidade em que se encontra o imóvel, bem como as benfeitorias existentes e que deverão ser integralmente indenizadas ao possuidor do imóvel após a declaração de vencedor, examinando suas características e dirimindo eventuais dúvidas, não cabendo reclamação posterior quanto às suas qualidades ou mesmo quanto ao valor de avaliação realizado pela Comissão de Valores do Município. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante interessado.

1.1.9 Os interessados que deixarem de realizar a vistoria aceitarão o imóvel na condição em que se encontra.

1.2. O leilão ocorrerá **exclusivamente** na plataforma [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), na **QUARTA-FEIRA, 22 DE MAIO DE 2024, às 09:00**.

1.3 Os valores mínimos de arrematação do lote é o constante da tabela abaixo, resultados de avaliação por Comissão de Valores do Município, instituída pela Lei Municipal nº 6.742 de 31 de dezembro de 2018.

LOTE (Item)	DESCRIÇÃO	AValiação lance inicial
<b>01</b>	<p>Terreno</p> <p>Uma fração de terras urbanas, de forma irregular, com área de nove mil seiscentos e trinta e nove metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados (9.639,83 m²), situado na Linha Seis (6) Leste, nesta cidade, confrontando ao norte, na extensão de cento e setenta e cinco metros (175 m), com terras do Município de Ijuí; ao sul, na extensão de cento e vinte e oito metros e oitenta e seis centímetros (128,86 m), com terras do Município de Ijuí, distando esta confrontação duzentos e seis metros e sessenta e quatro centímetros (206,64 m), da faixa de domínio da BR-285; ao sudeste, na extensão de setenta e nove metros e trinta centímetros (79,30 m), com terras do Município de Ijuí e, ao oeste, na extensão de sessenta e um metros e trinta e seis centímetros (61,36 m), com a Linha Seis (6) Leste. Cadastro municipal nº 3854301000.</p> <p>Sede da empresa Novatech Agroindustrial – CNPJ nº 12.066.088/0001-23</p>	<b>R\$ 1.677.186,00</b>

1.4 O bem mencionado nesta relação será vendido no estado de conservação e condição em que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelo licitante, não cabendo nenhuma reclamação ou indenização posterior quanto às suas características, estado conservação, qualidades e defeitos.

1.5 O critério de julgamento adotado será o de **maior lance por Lote/item**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e observadas às exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.6 A declaração de arrematação juntamente de declaração de liberação da área pela Novatech Agroindustrial – CNPJ nº 12.066.088/0001-23 deverá ser solicitado mediante apresentação da comprovação de pagamento à Administração dos valores devidos à título do imóvel, com a Coordenadoria-Geral de Compras, Patrimônio e Administração de Materiais - COPAM, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos a partir do da data do Leilão, podendo ser prorrogado mediante solicitação formal justificada, sob a responsabilidade dos arrematantes.

1.7 A pertinente Carta de Arrematação para fins de transferência da propriedade será entregue após a comprovação do pagamento pelo valor arrematado, junto a declaração de quitação das benfeitorias pela Novatech Agroindustrial – CNPJ nº 12.066.088/0001-23

1.7 O presente edital não importa em obrigação de venda caso as ofertas sobre o bem não atinja o valor do lance inicial (lance mínimo).

1.8 A participação no Leilão implica o conhecimento e aceitação, por parte dos arrematantes, das exigências e condições estabelecidas no presente edital, em especial à observância da Lei Federal nº 14.133/21.

1.9 A venda realizada no Leilão é irrevogável, sendo vedado aos arrematantes recusar o bem adquirido ou pleitear a redução do valor da arrematação.

## 2. PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

2.1 Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Portal de Compras Públicas, por meio do site: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

2.2 Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documentos de identificação e capazes nos termos da Lei Civil, bem como pessoas jurídicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

2.3 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros

2.4 Não poderão participar deste leilão, além das mencionadas no art. 14 da Lei nº 14.133/21, as seguintes pessoas físicas ou jurídicas:

a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;

b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

c) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

d) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

e) tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

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

g) agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Ijuí, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;

h) os que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

i) empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Ijuí.

j) em forma de consórcios

2.5. 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.

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

2.7. 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:

**2.8 Se PESSOA FÍSICA:**

- a) Documentos de identificação: CPF, Identidade ou CNH;
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Informar: Endereço e telefone de contato.

**2.9. Se PESSOA JURÍDICA:**

- a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Documentos de Identificação do arrematante: CPF, identidade ou CNH;
- c) Informar: Endereço e Telefone de contato do arrematante e do representante legal.

2.10 Será permitida a participação de interessado mediante procuração com poderes específicos para o ato.

### 3. CREDENCIAMENTO

3.1 Os interessados em participar deste Leilão deverão credenciar-se, previamente, perante o sistema eletrônico provido pelo Portal de Compras Públicas, por meio do site [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

3.2. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico (Portal de Compras Públicas), onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento. e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

3.2.1. Os interessados em se credenciar no Portal de Compras Públicas poderão obter maiores informações na página [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), podendo sanar eventuais dúvidas através da central de atendimento do Portal.

3.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4. O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ela efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou Prefeitura de Ijuí responder por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.5. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

3.6. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.7. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

### 4. PROCEDIMENTO

4.1 O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

4.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

4.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidores designados, por portaria como Leiloeiro e Equipe de Apoio, os quais, com a autoridade competente formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

4.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.5. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

a) A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

b) O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;

c) Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

## 5. PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. O critério de julgamento será de Maior Lance pelo lote, com valor mínimo do lance inicial estabelecido na tabela do item 1.3 do presente edital.

5.2. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.3. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de no mínimo R\$ 10,00 (dez reais).

5.4. O licitante poderá, uma única vez, solicitar o cancelamento do seu último lance ofertado, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

5.5. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

5.6. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

## 6. ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

6.1 A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

6.2. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 3 (três) deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

6.3 As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

6.4 Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

6.5 O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

6.6 Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

6.7 O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

6.8 Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

6.9 Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

6.10 A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.11 A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.12 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

6.13 Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

6.14 Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

6.15 Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no presente edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida à ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

6.16 Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance.

6.17 No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

6.18 Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

6.19 O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

6.20 Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.

6.21 Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via "Chat" de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

## 7. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATACÃO

7.1. Os Lote será vendido somente à vista, a quem oferecer maior lance, devendo o pagamento ser realizado impreterivelmente **no prazo de 05 (cinco) dias úteis**, exclusivamente em moeda corrente, através de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou transferência monetária instantânea – PIX. A conta de destino será indicada ao arrematante após a homologação do processo licitatório.



7.2. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

7.3 Na hipótese do arrematante vencedor não efetivar a aquisição, o Leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

- a) Convocar os arrematantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;
- b) Aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição

7.4 A transferência da propriedade, bem como todas as taxas, impostos e despesas inerentes aos bens arrematados correrão por conta do arrematante vencedor, a partir da data do leilão.

7.5 Eventuais ônus vencidos até a data do Leilão serão de responsabilidade do atual possuidor do imóvel.

7.6 É proibido ao arrematante do lance vencedor ceder, permutar, vender, transferir ou de alguma forma negociar o(s) bens arrematado(s), antes da efetivação do respectivo registro.

7.7 O arrematante que não integralizar o pagamento ficará sujeito às penalidades previstas na Lei Federal nº 14133/2021, conforme transcrição no item 9 deste edital, acarretando a perda do bem arrematado, respondendo por multa de 5% sobre o valor do bem em favor do Município.

7.8 Em caso de não confirmado o pagamento do arremate, o Município se reserva ao direito de, a seu critério anular o arremate, com as consequentes penas ao arrematante, ou lhe exigir o cumprimento.

7.9 Integralizado o pagamento, o Município de Ijuí exime-se de toda e qualquer responsabilidade por perdas e avarias parciais ou totais no bem arrematado e não retirado no prazo mencionado no presente edital.

7.10 Caso o arrematante não efetuar o pagamento do lance no prazo estipulado neste edital, o bem retorna ao patrimônio da prefeitura e o arrematante inadimplente responde criminalmente conforme Art. 335 do Código Penal.

## 8. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

8.1 Encerrada a etapa do pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

8.2 A transferência definitiva do imóvel fica condicionada ao atendimento do disposto na Lei Municipal nº 4.049, de 17 de dezembro de 2002, e/ou na Lei Municipal nº 4.951, de 30 de março de 2009, na Lei nº 7506/2023 e às condições previstas no edital, especialmente quanto ao pagamento integral do valor do imóvel, observado o que estabelece a legislação, sem prejuízo do cumprimento das demais obrigações

## 9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

9.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante/adjudicatário que:

- a) Der causa à inexecução parcial ou total do lote arrematado;
- b) Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;
- c) Não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- d) Apresentar declaração ou documentação falsa;
- e) Fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento;
- f) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



g) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;

h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

9.2 O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência por escrito;

b) Multa;

b.1) 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento na forma do item 7 do presente edital.

b.2) À razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso no cumprimento do prazo previsto no item 1.6 do edital.

c) Impedimento de licitar e contratar;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

9.4 Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a autoridade que tiver proferido o ato reconsiderar sua decisão ou, no prazo de 05 (cinco) dias encaminhá-lo devidamente informado para a apreciação e decisão superior, no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

9.5 Serão publicadas na Imprensa Oficial do Município as sanções administrativas previstas no item acima deste edital, inclusive a reabilitação perante a Administração Pública.

## 10. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS.

10.1 Qualquer pessoa poderá impugnar este edital ou solicitar esclarecimento sobre seus termos, no prazo de até **03 (TRÊS) DIAS ÚTEIS** antes da data designada para a abertura da sessão pública, **EXCLUSIVAMENTE ATRAVÉS DO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS**, em campo próprio, sob pena de preclusão.

10.2 A resposta às impugnações ou aos esclarecimentos será divulgada no Portal de Compras Públicas, no prazo de até **03 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, LIMITADO AO ÚLTIMO DIA ÚTIL ANTERIOR** a data da abertura da licitação, de acordo com o artigo 164 da Lei nº 14.133/2021.

10.2.1 Na elaboração da resposta, o Leiloeiro será auxiliado, quando necessário, pelo setor técnico competente e pelo setor jurídico.

10.2.2 As respostas as impugnações e as solicitações de esclarecimentos vincularão os participantes e a Administração, ficando os interessados obrigados a acessar o Portal de Compras Públicas para a obtenção das informações prestadas.

10.3 Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas, de acordo com o parágrafo 1º do artigo 55 da Lei nº 14.133/2021.

10.4 As impugnações e as solicitações de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos na licitação. A concessão de efeito suspensivo é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação nos autos do processo.

10.5 A impugnação realizada dentro do prazo pelo licitante não impedirá sua participação nesta licitação até a decisão final.

10.6 As impugnações e pedidos de esclarecimento apresentados fora do prazo serão recebidos apenas como uma manifestação do direito de petição.

## 11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.

11.2 Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

11.4 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, a finalidade e a segurança da contratação.

11.5 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.6 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

11.7 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

11.8 O licitante é o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

11.8.1 A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

11.9 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

11.10 O Município poderá revogar este Leilão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

11.11 O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico: [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), no sítio eletrônico oficial do município [www.ijui.rs.gov.br/licitacao](http://www.ijui.rs.gov.br/licitacao) e também poderão ser lidos e/ou obtidos na Coordenadoria-Geral de Compras, Patrimônio e Administração de Materiais (COPAM).

11.13. Considera-se automaticamente anulada a arrematação, nos casos de pagamento bancário cancelado ou qualquer que seja o motivo.

11.14. As dúvidas surgidas neste Edital serão interpretadas de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021.

11.16 As imagens do lote e documentos do imóvel encontram-se disponíveis no Portal de Compras Públicas e no Site do Município junto ao arquivo “zip” do edital.

Ijuí, 26 de abril de 2024.

**MAITÃ RIEGER FENSTERSEIFER**  
Assessoria Jurídica

**RODRIGO RENI RODRIGUES**  
Leiloeiro

**JULIO CESAR FRANCISCATTO**  
Diretor da Coordenadoria-Geral de Compras  
Patrimônio e Administração de Materiais

**ANDREI COSSETIN SCZMANSKI**  
Prefeito