



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Setor de Licitações

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2026

LICITAÇÃO NA MODALIDADE LEILÃO PARA VENDA DE BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS, VEÍCULOS, MAQUINÁRIO E SUCATAS EM GERAL E BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SELBACH/RS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SELBACH/RS, MICHAEL KUHN, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas que regem a espécie, torna público o Processo de Licitação instaurado no Município de Selbach/RS, na modalidade LEILÃO, do tipo MAIOR LANCE, a ser realizado pelo Leiloeiro Oficial Sr. JOÃO ANTONIO CARGNELUTTI, matriculado na JUCIS/RS sob nº 44/85, designado pelo Credenciamento Público nº 01/2025.

A sessão do leilão será realizada no dia **13 de Julho de 2026, com inícios às 10 horas**, na Câmara de Vereadores, no Largo Adolfo Albino Werlang, 14, Centro, na Cidade de Selbach/RS e simultaneamente através do site www.cargneluttileiloes.com.br, os bens abaixo descritos, vendidos no estado de conservação em que se encontram, pelo valor mínimo da avaliação.

1. DOS OBJETOS E VALORES MÍNIMOS:

1.1 O objeto do presente Leilão é a escolha da proposta mais vantajosa para ALIENAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SELBACH/RS, conforme condições, quantidade e exigências estabelecidas neste Edital:

Lote	Foto	Descrição	Valor de Avaliação
01		FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX Ano/modelo: 2007/2008 Placa: IOK2G82 Chassi: 9BD15822786055239 RENAVAM: 948501774 Cor: Branca Obs: motor fundido	R\$ 5.000,00
02		CHERY/QQ 1.0 LOOK Ano/modelo: 2017/2018 Placa: IYA0764 Chassi: 98RDB12B7JA000910 RENAVAM: 1126612658 Cor: Prata Obs: motor fundido e desmontado	R\$ 3.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Setor de Licitações

03		CHEV/SPIN 1.8L AT LTZ Ano/modelo: 2018/2018 Placa: IYM5F65 Chassi: 9BGJC7520JB238370 RENAVAM: 1150700898 Cor: Branca 7 lugares Obs: motor desmontado	R\$ 12.000,00
04		CHEV/SPIN 1.8L AT LTZ Ano/modelo: 2018/2018 Placa: IYK7972 Chassi: 9BGJC7520JB228591 RENAVAM: 1147251697 Cor: Branca 7 lugares Obs: motor danificado "ferveu" e problema no cabeçote	R\$ 15.000,00
05		RETROESCAVADEIRA NEW HOLLAND LB110 , ano 2009, chassi N9AH20964, com problema no eixo traseiro e no torque	R\$ 50.000,00
06		Um tanque de combustível com cap. 10.000L e uma bomba para abastecer diesel	R\$ 1.000,00
07		Máquinas de escrever e um aparelho de som Lenox Sound	R\$ 100,00
08		Um lote urbano, designado LOTE 399, da Quadra 034, setor 02, com a área superficial de um mil, cento e sessenta e dois metros, setenta e seis decímetros quadrados (1.162,76 m ²), com benfeitoria, uma construção industrial em alvenaria, com um pavimento, com área de 381,78 m ² (trezentos e oitenta e um metros e setenta e oito decímetros quadrados), situada na Rua Wilma Müller, s/n, esquina com a Faixa de Domínio da RS 223 (KM 43), Distrito de Arroio Grande, nesta cidade. Quarteirão	R\$ 376.136,69



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Setor de Licitações

		formado pela Rua Wilma Müller, RS 223, divisa com a Quadra 027 e Final do Perímetro Urbano, conforme Matrícula nº 2.816 do Cartório de Registro de Imóveis de Selbach/RS	
--	--	--	--

2. DOS LOTES E AVALIAÇÕES:

2.1 Com relação aos veículos automotores: o comprador deve acessar o site do DETRAN/RS para verificar quaisquer dívidas que o veículo possua, arcando com toda e qualquer DÍVIDA para regularizá-lo.

2.2. Os bens, objeto do presente edital, pertencentes à Prefeitura Municipal de Selbach/RS, estão relacionados no Item I, no qual consta as informações sobre o bem e valor de lance inicial.

2.3 A descrição física dos bens à venda não é completa, nem técnica, prevalecendo o estado real em que se encontram no ato do leilão, assim como as fotos disponíveis no site do leiloeiro, nos folders/panfletos, ou em qualquer meio de publicidade, são apenas e meramente ilustrativos e em nenhuma hipótese tem efeito vinculante. Também em nenhuma hipótese será considerado e/ou aceito reclamação do arrematante, presencial ou on-line, que arrematar qualquer lote com base em fotos que tem caráter meramente ilustrativas.

3. DA VISITAÇÃO DOS BENS:

3.1 Os bens a serem leiloados estarão expostos à visitação pública mediante agendamento pelo telefone (54) 3387-1144, com a Secretaria de Obras e Serviços Públicos, de segunda a sexta-feira, no horário das 07h30min às 11h e das 13h15min às 16h30min, com o Sr. Darci Fritch.

3.2 A visitação ao imóvel deverá ser agendada previamente pelo telefone (54) 3199-3456, com o Sr. Fernando Prediger, junto a Sub Prefeitura, localizada na Rua Lidio Emilio Streck, 432, Distrito de Arroio Grande, de segunda a sexta-feira, no horário das 07h30min às 11h e das 13h15min às 16h30min. O bem imóvel também será vendido "ad corpus", ou seja, no estado e nas condições em que se encontra, e as informações complementares (fotos e matrículas) estão disponíveis no site do leiloeiro.

3.3 Os licitantes deverão examinar detidamente os veículos face as exigências do DETRAN, no que se refere a plaquetas, etiquetas autodestrutivas, numeração do motor, numeração dos vidros, ano de fabricação, tendo em vista que todo e qualquer bem será vendido no estado em que se encontra. Quaisquer divergências o comprador deverá verificar antes de efetuar o lance, não cabendo a Contratada/Contratante e Leiloeiro qualquer responsabilidade.

3.4 Os arrematantes poderão, nos dias determinados para visitação, vistoriar, examinar, levantar condição de documentos, etc., inerente aos bens destinados a leilão, sendo de sua inteira responsabilidade fazer as averiguações quanto ao modelo, cor, ano de fabricação, potência, problemas mecânicos, n.º do motor e chassi, e estar ciente que, caso esse número não esteja legível e, por ventura, não sejam originais de fábrica, terão que trocar a peça e remarcar-la para posteriormente regularização junto aos órgãos competentes.

3.5 Os bens serão leiloados no estado em que se encontram sem garantia de funcionamento, isentando o Município e o Leiloeiro de qualquer responsabilidade. As fotos e descrições dos bens que serão levados à hasta estão disponíveis no site do leiloeiro (www.cargneluttileiloes.com.br), sem prejuízo da exposição presencial, sendo certo que as fotos expostas no site são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências.

3.6 A visitação tem por objetivo que os interessados tomem conhecimento do estado de conservação e condição em que se encontram os bens, examinando-os em sua totalidade, tomando



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Setor de Licitações

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.

3.7 Os interessados que deixarem de realizar a vistoria, aceitarão os bens no estado em que eles se encontram.

4. DO CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO:

4.1 Para fins de participação no presente certame, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

Pessoa Física:

- a) Carteira de Identidade;
- b) CPF;
- c) Comprovante de Residência e/ou Declaração de Endereço.

Pessoa jurídica de direito privado:

- a) Cartão do CNPJ;
- b) Carteira de identidade do sócio com poderes de gerência na empresa;
- c) Contrato Social.

Pessoa jurídica de direito público:

- a) Cartão do CNPJ

4.2 Os interessados em participar do leilão pela internet deverão proceder da seguinte forma:

4.2.1 A participação no leilão através de lances online, ocorrerá dentro do portal www.cargneluttileiloes.com.br, onde os interessados deverão cadastrar-se previamente (até 24 horas antes do leilão). O CPF/CNPJ deve estar em situação regular junto à Receita Federal, e também estar com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal. A liberação do cadastro para a participação no leilão, somente será efetivada após a conferência dos dados preenchidos e documentos comprobatórios anexados. A documentação exigida é a mesma de que trata o **item 4.1**. A equipe do leiloeiro efetuará as avaliações para a aprovação dos cadastros solicitados, a seu exclusivo critério e parâmetros, e caberá ao leiloeiro e/ou Comitente Vendedor a decisão de aprovação ou não para acesso ao leilão, sem que isto implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

4.2.2 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo a Prefeitura de Selbach/RS ou ao leiloeiro a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.2.3 O Leiloeiro não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos, que os usuários do sistema online, venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, gerados por fatores alheios ao nosso controle, que podem ocorrer e que impeçam a participação no leilão, tendo em vista, que os serviços de Internet são fornecidos por terceiros.

4.2.4 Toda a regularização de documentos, ônus de transferência, taxa, IPVA, e traslado dos bens, corre por conta do arrematante, bem como quaisquer outras despesas que por ventura estiver sobre o bem/objeto. Devendo o arrematante entrar no site do DETRAN/RS e verificar quaisquer pendências financeiras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Setor de Licitações

4.3 DAS CONDIÇÕES PARTICIPAÇÃO E VEDAÇÕES:

4.3.1 Poderão participar do Leilão pessoas físicas e jurídicas, desde que devidamente inscritas no CPF (Cadastro de Pessoa Física) e maiores de 18 anos ou no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas), este, devidamente acompanhado pelo contrato social e por procuração específica do seu representante, interessadas em um ou mais lotes disponíveis, e que se conformem às condições deste edital e da Lei Federal nº 14.133/2021. Será considerada vencedora a oferta mais elevada, não superada por outra, após a fase de lances verbais.

4.3.2 Não poderão disputar o leilão, direta ou indiretamente:

- a) servidores municipais de Selbach/RS, que poderão responder administrativa, civil e penalmente;
- b) aquele que não atenda às condições deste edital e seus anexos;
- c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo do leilão, impossibilitada de participar do certame em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- d) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade promotora do leilão ou com o Leiloeiro que desempenhe função no certame, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- f) 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;
- g) Leiloeiro do órgão promotor do leilão, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

4.3.3 O impedimento de que trata a alínea “c” do item 4.3.2, supra, será também aplicado ao participante 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.

5. DA OFERTA DE LANCES:

5.1 LANCES PRESENCIAIS – Quem pretender arrematar os ditos bens no formato presencial deverá efetuar o seu lance em viva voz, oferecendo o valor igual ou superior ao da avaliação e respeitando o incremento mínimo estabelecido. **(O incremento mínimo entre lances será previamente definido e informado aos participantes no portal eletrônico do leiloeiro, antes do início da disputa de cada lote, podendo variar conforme o valor de avaliação de cada bem).**

5.1.1 Os lances presenciais serão tempestivamente inseridos na Internet para conhecimento de todos os participantes, mantendo a interatividade com os lances efetuados eletronicamente na web.

5.2 LANCES ONLINE - Quem pretender arrematar ditos bens no formato online, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.mpleilao.com.br. Os lances para a arrematação via online somente poderão ser ofertados para os usuários cujo cadastro tenha sido realizado/homologado.

5.3 LANCES AUTOMÁTICOS - O usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Setor de Licitações

5.4 Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

5.5 O Leiloeiro poderá encerrar a disputa, em cada lote, a qualquer momento, quando: passados 15 segundos após a segunda batida do martelo virtual, para o último lance ofertado, não houver sido inserido nenhum outro lance superior para o lote em disputa no sistema online e também não houver nenhum lance superior presencialmente. Os licitantes que estiverem disputando lotes, tendo em vista o delay (atraso) inerente as transmissões ao vivo em plataformas de streaming (transmissão), devem direcionar toda a sua atenção para a página do leilão.

5.6 O comitente e o leiloeiro, não se responsabilizam pelo não recebimento de ofertas online. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Em caso de ocorrências como: queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, não serão cabíveis quaisquer reclamações a respeito.

5.7. O início do recebimento de lance online se dará a partir da disponibilização dos itens no site do leiloeiro (www.mpleilao.com.br) e o término durante o Leilão presencial simultaneamente com o Leilão Online, lote a lote, conforme aceitação do Leiloeiro.

5.8. O incremento mínimo entre lances será previamente definido e informado aos participantes no portal eletrônico do leiloeiro, antes do início da disputa de cada lote, podendo variar conforme o valor de avaliação de cada bem.

6. DA ARREMATACÃO:

6.1 Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento do valor da arrematação, nos prazos e condições estabelecidos neste edital, ficará facultado ao Município, a seu exclusivo critério, considerar desfeita a arrematação e adjudicar o bem ao licitante classificado em segundo lugar, desde que este aceite o valor por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

7 DO PAGAMENTO:

7.1 O pagamento dos lotes deverá ser conforme dados abaixo:

7.2 Os arrematantes deverão efetuar o pagamento num **PRAZO MÁXIMO** de 24 horas através de depósito/transferência/TED na **CONTA CORRENTE ESPECÍFICA DO MUNICÍPIO DE SELBACH/RS, BANCO BANRISUL (041), AGÊNCIA 422, CONTA CORRENTE 04.010.360.0-1, CNPJ 87.613.501/0001-21, valor este referente ao valor arrematado do bem**

7.3 Os arrematantes também deverão efetuar, no dia do leilão, o depósito do valor da comissão do leiloeiro (5%), na conta da SICREDI (Banco 748) Ag 0361, CC 14.898-9, CPF 093.969.180-91 (PIX), encaminhando comprovante para o e-mail: joao@cargnelutleiloes.com.br ou Whatsapp (55) 98129-3245.

7.4 Caso o arrematante não efetue o pagamento acima estipulado, perderá o direito do bem, sendo o referido bem levado a novo leilão. Da mesma forma, poderá ser suspenso de participar de novos leilões realizados por este Município, e declarado inidôneo. A falta de pagamento do valor de arrematação sujeita a licitante às seguintes penalidades:

7.4.1 A falta de pagamento do valor de arrematação do item, após o prazo estipulado, sujeitará o arrematante à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação do lote, além da comissão do leiloeiro, bem como, poderá ser suspenso de novos leilões que o município venha a realizar, e declarado inidôneo, nos termos do disposto nos Art. 155 e 156, da Lei Federal n. °



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Setor de Licitações

14.133/2021, além de penalizações civis e criminais inerentes ao caso, inclusive do Código Penal (conforme Art. 335);

7.4.2 Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Selbach/RS, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

7.4.3 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Prefeitura Municipal de Selbach/RS enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria Prefeitura Municipal, que será concedida sempre que a licitante efetuar o ressarcimento dos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na condição anterior.

7.5 O arrematante retirará o bem a ele adjudicado, somente após a integralização do pagamento.

7.6 A nota da comissão do leiloeiro será emitida em nome do arrematante, não sendo permitida a emissão em nome de terceiro estranho ao ato de arrematação.

8 DA ENTREGA:

8.1 O prazo para retirada dos bens arrematados será de 10 (dez) dias após o pagamento do valor arrematado. Caso o arrematante não retirar o bem no prazo estabelecido, perderá o direito ao bem, e aos valores pagos.

8.1.1 - Para a retirada dos lotes arrematados, o arrematante ou seu representante legal deverá apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

- 1. Fatura de leilão, referente a comissão**, emitido pelo leiloeiro oficial;
- 2. Documento de identificação oficial com foto** (RG, CNH ou equivalente);
- 3. CPF ou CNPJ**, conforme o cadastro utilizado no ato da arrematação;
- 4. Comprovante de pagamento integral** do valor do arremate e das comissões, taxas e encargos previstos;
- 5. Autorização por escrito ou procuração**, acompanhada de cópia do documento de identificação do arrematante, quando a retirada for realizada por terceiro; e
- 6. Documentos adicionais exigidos pelo órgão responsável**, quando aplicável, especialmente para bens classificados como sucatas, resíduos ou materiais sujeitos a controle específico.

8.2 A remoção dos bens arrematados será por conta e risco exclusivo do arrematante.

8.3 O bem arrematado somente será entregue mediante a comprovação do pagamento total do lote e da comissão do leiloeiro.

8.4 O arrematante retirará todo bem arrematado.

8.5 Em se tratando de arrematação de veículos, a partir da sua retirada, o(a) arrematante declara ao **Município de Selbach /RS**, sob as penas da lei, que está ciente que não poderá circular com o referido veículo ou passar a terceiro sem estar com os documentos formalmente transferidos para o seu nome junto ao DETRAN, no prazo legal 30 (trinta) dias, fazendo inclusive se necessário for, a vistoria veicular nas oficinas autorizadas pelo INMETRO, como também assume expressamente, a partir dessa data, toda e qualquer responsabilidade civil e criminal por quaisquer danos materiais e pessoais causados a terceiros ou qualquer tipo de ação movida pelos mesmos que envolvam o referido veículo desde a sua retirada. O município de **Selbach** também não se responsabiliza por avarias ou danos causados aos bens após a retirada pelo arrematante.

8.6 Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no interregno de tempo entre a data de realização do leilão e da retirada do(s) bem(ns), que impeça sua entrega, fica resolvida a obrigação mediante a restituição do valor pago.

9. ESCRITURAÇÃO E DESOCUPAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Setor de Licitações

9.1 Após a comprovação do pagamento total, o Município de **Selbach**, na qualidade de vendedor, providenciará a documentação necessária para a lavratura da escritura pública de compra e venda.

9.2 Todas as despesas com a escrituração, registro, certidões e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) são de responsabilidade do arrematante.

9.3 Condição de ocupação: Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante será responsável pela desocupação do bem, assumindo todos os riscos, custos e medidas judiciais cabíveis. O Município de Selbach/RS não se responsabiliza pela desocupação.

9.4 Os imóveis são vendidos no regime “**ad corpus**”, sendo as áreas e descrições fornecidas são meramente indicativas. As fotos e demais imagens são de caráter exclusivamente ilustrativo, e não refletem, necessariamente, a realidade do imóvel. Assim, é de responsabilidade de cada interessado realizar a vistoria prévia do imóvel, não podendo alegar desconhecimento sobre suas condições após a arrematação. Os imóveis serão vendidos livre e desembaraçados de quaisquer dívidas, encargos ou ônus reais.

9.5 O arrematante assume inteiramente a responsabilidade pela pesquisa prévia sobre a situação física e documental do imóvel, incluindo as exigências e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal). Isso abrange, especialmente, as normas de preservação ambiental, saneamento, a situação enfitêutica, uso do solo, zoneamento, servidões de qualquer natureza e, quando aplicável, as obrigações e direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio. O arrematante será responsável pelas despesas e pela regularização de qualquer situação relacionada ao imóvel, não sendo possível pleitear a extinção da venda nessas circunstâncias. O vendedor não se responsabiliza por eventuais problemas de contaminação do solo ou subsolo, nem por passivos de caráter ambiental.

9.6 Após a quitação dos pagamentos devidos, incluindo o valor da arrematação e a comissão do leiloeiro, o vendedor terá o prazo de até **30 (trinta) dias** para formalizar o **Instrumento Particular de Compra e Venda** para assinatura pelas partes. Uma vez assinado o contrato, o arrematante deverá, no prazo de até **60 (sessenta) dias**, encaminhar ao cartório previamente acordado com o vendedor toda a documentação necessária para a lavratura da **Escritura Pública de Compra e Venda** do imóvel. Após a lavratura da escritura, o arrematante terá o prazo de até **90 (noventa) dias** para efetuar os registros correspondentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis de **Selbach /RS**. Dentro deste mesmo prazo, o arrematante deverá comprovar ao vendedor, junto à Secretaria de Administração, Fazenda e Planejamento que os registros foram efetivados, apresentando a certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como a alteração cadastral junto aos órgãos públicos, indicando a responsabilidade pelo pagamento de tributos, taxas e demais encargos ou obrigações vinculados ao imóvel.

9.7 A posse do imóvel será transferida ao arrematante no prazo de até 30 (trinta) dias após a realização do leilão ou até a assinatura do Contrato de Compra e Venda, desde que o pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro tenha sido integralmente efetuados. A posse será formalizada com a entrega da Ata de Leilão, a nota do leiloeiro e/ou Contrato de Compra e Venda. Para a efetiva posse, deverão ser observadas as condições específicas do imóvel, como se está desocupado ou não.

9.8 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.

9.9 Será concedido direito de preferência (se for o caso) ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação, bem como, ao condômino do imóvel, em igualdade de condições com os demais licitantes, ou seja, pelo mesmo valor do lance vencedor, ou em disputa entre ambos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Setor de Licitações

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

10 DA ATA:

10.1 Após o Leilão será lavrada ata circunstanciada, na qual figurarão os lotes vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

11 DAS SANÇÕES E PENALIDADES:

11.1 Estarão sujeitas, sem prejuízo de outras indicadas em Leis específicas, as sanções e penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem desta licitação/leilão.

12 DAS IMPUGNAÇÕES:

12.1 Impugnações ao leilão deverão ser apresentadas por escrito e deverão ser protocoladas dirigidas ao Prefeito Municipal de Selbach, até cinco dias úteis antes da data do evento, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

13 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

13.1 A descrição dos lotes está sujeita a correções constatadas e divulgadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções eventualmente verificadas.

13.2 O Prefeito Municipal de Selbach/RS poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes descritos neste Edital, bem como acrescentar lotes até a hora do leilão.

13.3 Os prazos aludidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente no Município de Selbach/RS. Informações adicionais relativas ao evento serão prestadas pela Comissão de Licitações, Comissão de Leilão ou pelo Leiloeiro Oficial contratado.

13.4 Mais informações, **poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal, sito ao Largo Adolfo Albino Werlang, 14, centro, Selbach/RS, no site: <https://selbach.rs.gov.br>, e-mail: licitacao@selbach.rs.gov.br e telefone: (54) 3387-1144, no horário de expediente das 07h30 às 11h30 e das 13h15 às 17h15, de segundas às sextas-feiras em dias úteis**, bem como, com o Leiloeiro na RS 155, KM 01, Bairro Modelo, na cidade de Ijuí/RS, pelo site www.cargneluttileiloes.com.br, e-mail: joao@cargneluttileiloes.com.br e telefones: (55) 3332-3684 e (55) 98129-3245. 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 <https://www.selbach.rs.gov.br>.

13.5 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitações e/ou Comissão de Leilão ou pelo Leiloeiro Oficial contratado.

13.6 Fica eleito o Foro da Comarca de Selbach, Estado do Rio Grande do Sul, para discussão de eventuais litígios, oriundos da presente Licitação, com renúncia de outros, ainda que mais privilegiados.

13.7 Fazem parte integrante deste Edital:

ANEXO I – LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SELBACH.

Selbach/RS, 03 de Junho de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br

Setor de Licitações

MICHAEL KUHN

Prefeito Municipal

Elaboração da Minuta e visto:

RENAN PEDRO KNOB

OAB.RS 84.781

Assessor Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DE SELBACH/RS

Largo Adolfo Albino Werlang, 14

Fone: (54)3387-1144

www.selbach.rs.gov.br


ANEXO I

Avaliação de bens móveis e imóveis

Avaliação de bens móveis e imóveis através da Comissão Especial de Avaliação de Bens Municipais Inservíveis e Sucatas, nomeados através da portaria nº 121/2026

LOTE	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR
01	FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX \nAno/modelo: 2007/2008 \nPlaca: IOK2G82 \nChassi: 9BD15822786055239 \nRENAVAM: 948501774 \nCor: Branca \nObs: motor fundido	R\$ 5.000,00
02	CHERY/QQ 1.0 LOOK \nAno/modelo: 2017/2018 \nPlaca: IYA0764 \nChassi: 98RDB12B7JA000910 \nRENAVAM: 1126612658 \nCor: Prata \nObs: motor fundido e desmontado	R\$ 3.000,00
03	CHEV/SPIN 1.8L AT LTZ \nAno/modelo: 2018/2018 \nPlaca: IYM5F65 \nChassi: 9BGJC7520JB238370 \nRENAVAM: 1150700898 \nCor: Branca \n7 lugares \nObs: motor desmontado	R\$ 12.000,00
04	CHEV/SPIN 1.8L AT LTZ \nAno/modelo: 2018/2018 \nPlaca: IYK7972 \nChassi: 9BGJC7520JB228591 \nRENAVAM: 1147251697 \nCor: Branca \n7 lugares \nObs: motor danificado “ferveu” e problema no cabeçote	R\$ 15.000,00
05	RETROESCAVADEIRA NEW HOLLAND LB110, ano 2009, chassi N9AH20964, com problema no eixo traseiro e no torque	R\$ 50.000,00
06	Um tanque de combustível com cap. 10.000L e uma bomba para abastecer diesel	R\$ 1.000,00
07	Máquinas de escrever e um aparelho de som Lenox Sound	R\$ 100,00
08	Um lote urbano, designado LOTE 399, da Quadra 034, setor 02, com a área superficial de um mil, cento e sessenta e dois metros, setenta e seis decímetros quadrados (1.162,76 m ²), com benfeitoria, uma construção industrial em alvenaria, com um pavimento, com área de 381,78 m ² (trezentos e oitenta e um metros e setenta e oito decímetros quadrados), situada na Rua Wilma Müller, s/n, esquina com a Faixa de Domínio da RS 223 (KM 43), Distrito de Arroio Grande, município de Selbach. Quarteirão formado pela Rua Wilma Müller, RS 223, divisa com a Quadra 027 e Final do Perímetro Urbano, conforme Matrícula nº 2.816 do Cartório de Registro de Imóveis de Selbach/RS.	R\$ 376.136,69


- **RUDINÉIA DA SILVA CERVIERI**


- **FABRÍCIO SCHNEIDER**


- **KÁTIA MICHELLE PASSINATTO**


Ijuí, 22 de Maio de 2026.

Prefeitura Municipal
Selbach – RS

Prezados Senhores,

Estamos remetendo uma sugestão de avaliação para os bens abaixo descritos, levando em consideração o estado de conservação dos mesmos:

LOTE	FOTO	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR
01		FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX Ano/modelo: 2007/2008 Placa: IOK2G82 Chassi: 9BD15822786055239 RENAVAM: 948501774 Cor: Branca Obs: motor fundido	R\$ 5.000,00
02		CHERY/QQ 1.0 LOOK Ano/modelo: 2017/2018 Placa: IYA0764 Chassi: 98RDB12B7JA000910 RENAVAM: 1126612658 Cor: Prata Obs: motor fundido e desmontado	R\$ 3.000,00
03		CHEV/SPIN 1.8L AT LTZ Ano/modelo: 2018/2018 Placa: IYM5F65 Chassi: 9BGJC7520JB238370 RENAVAM: 1150700898 Cor: Branca 7 lugares Obs: motor desmontado	R\$ 12.000,00
04		CHEV/SPIN 1.8L AT LTZ Ano/modelo: 2018/2018 Placa: IYK7972 Chassi: 9BGJC7520JB228591 RENAVAM: 1147251697 Cor: Branca 7 lugares Obs: motor danificado "ferveu" e problema no cabeçote	R\$ 15.000,00

05		RETROESCAVADEIRA NEW HOLLAND LB110 , ano 2009, chassi N9AH20964, com problema no eixo traseiro e no torque	R\$ 50.000,00
06		Um tanque de combustível com cap. 10.000L e uma bomba para abastecer diesel	R\$ 1.000,00
07		Máquinas de escrever e um aparelho de som Lenox Sound	R\$ 100,00
08		Um lote urbano, designado LOTE 399, da Quadra 034, setor 02, com a área superficial de um mil, cento e sessenta e dois metros, setenta e seis decímetros quadrados (1.162,76 m ²), com benfeitoria, uma construção industrial em alvenaria, com um pavimento, com área de 381,78 m² (trezentos e oitenta e um metros e setenta e oito decímetros quadrados), situada na Rua Wilma Müller, s/n, esquina com a Faixa de Domínio da RS 223 (KM 43), Distrito de Arroio Grande, município de Selbach. Quarteirão formado pela Rua Wilma Müller, RS 223, divisa com a Quadra 027 e Final do Perímetro Urbano, conforme Matrícula nº 2.816 do Cartório de Registro de Imóveis de Selbach/RS.	R\$ 200.000,00

Os valores sugeridos são considerados atrativos para a realização de um leilão e, conseqüentemente, poderão ser superados com a participação de um maior número de interessados.

Com relação aos veículos e maquinários, a presente sugestão leva em conta, principalmente, o estado de conservação dos bens, que normalmente necessitam de reparos, são ofertados sem garantia e com pagamento à vista. No entanto, prevalecerão os valores definidos pela Comissão de Avaliação.

Os valores atribuídos foram estabelecidos abaixo da média de mercado em razão das condições específicas verificadas durante a avaliação. Entre os principais fatores que justificam o valor reduzido, destacam-se:

1. **Estado de conservação:** O bem apresenta desgaste natural decorrente do tempo de uso, bem como avarias externas e internas, que exigem reparos técnicos, estéticos e mecânicos.
2. **Quilometragem elevada:** A alta quilometragem registrada contribui para a desvalorização do bem, uma vez que indica maior uso e provável necessidade de manutenção mais frequente.
3. **Histórico de manutenção desconhecido ou incompleto:** A ausência de informações detalhadas sobre revisões e serviços realizados compromete a confiabilidade e reduz o valor de mercado.
4. **Depreciação por tempo de fabricação:** O ano/modelo do veículo, somado à sua idade, já o coloca em faixa de maior depreciação, comum para veículos com longo período de circulação.
5. **Condições de oferta em leilão:** Bens ofertados em leilão são tradicionalmente avaliados com valores mais atrativos, pois são vendidos **no estado em que se encontram**, sem garantia, e com pagamento à vista, o que naturalmente reduz o preço inicial para estimular a concorrência entre os participantes.
6. **Necessidade de atratividade comercial:** Considerando que veículos usados demandam maior cautela do comprador, a avaliação reduzida contribui para tornar o lote competitivo e aumentar as chances de superação do lance inicial durante o certame.

Dessa forma, os valores atribuídos refletem de maneira fiel as condições reais dos bens e seguem critérios técnicos de avaliação, estando adequados ao contexto de venda por leilão público.

A definição do valor atribuído aos **imóveis** considera diversos fatores técnicos e circunstanciais que impactam diretamente em sua precificação. No presente caso, o valor estimado foi estabelecido abaixo da média de mercado em razão dos seguintes pontos:

1. **Estado de conservação:** O imóvel apresenta desgaste significativo, necessitando de reformas estruturais e estéticas que demandam investimento elevado, reduzindo seu valor atual de mercado.

2. **Localização e infraestrutura:** A região onde o imóvel está situado possui limitações de infraestrutura urbana, menor oferta de serviços e menor demanda imobiliária, influenciando negativamente o preço praticado na área.

3. **Benfeitorias depreciadas ou inexistentes:** Parte das benfeitorias encontra-se em estado depreciado ou fora dos padrões atuais, não agregando valor expressivo ao bem.

4. **Liquidez reduzida:** Imóveis com tais características tendem a apresentar menor liquidez, exigindo valores mais atrativos para possibilitar a venda em prazo razoável.

5. Em casos de venda pública, especialmente em leilões, é comum que o valor seja reduzido para tornar o lote atrativo e **ampliar a competitividade** entre os interessados, permitindo inclusive eventual superação do valor inicial durante a disputa.

Diante desses fatores combinados, a avaliação foi fixada de forma técnica, objetiva e proporcional às condições efetivas do imóvel, que serão ofertadas sem possibilidade de parcelamento e sem garantia, refletindo seu valor real de mercado nas circunstâncias atuais.

Colocamo-nos à disposição para prestar nossos serviços, auxiliando na elaboração do edital e na promoção de ampla publicidade para o leilão.

Sendo o que apresentava para o momento, subscrevemos-nos

Atenciosamente

JOAO ANTONIO
CARGNELUTTI:09
396918091

Assinado de forma digital por
JOAO ANTONIO
CARGNELUTTI:09396918091
Dados: 2026.05.22 11:23:00
-03'00'

Joao Antonio Cargnelutti
Leiloeiro Oficial