



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

EDITAL Nº 042/2022
LEILÃO Nº 001/2022

LEILÃO Nº 001/2022, PARA VENDA EM HASTA PÚBLICA DE BENS IMÓVEIS RECEBIDOS EM DAÇÃO EM PAGAMENTO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PINHAL GRANDE.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, artigo 19, por serem bens recebidos em dação em pagamento, torna público, para conhecimentos dos interessados, que às **09 HORAS DO DIA 11 DE MAIO DE 2022**, em Pinhal Grande/RS, na Sala de Licitações, da Prefeitura Municipal de Pinhal Grande/RS, processará leilão público de bens imóveis de propriedade do Município, conforme discriminação abaixo:

1. BENS A SEREM LEILOADOS:

Os terrenos serão entregues no estado em que se encontram. Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer tipo de intervenção no mesmo, como corte, aterro, terraplanagem, movimentação de terras, remoção de vegetação, desvios de água, bem como cercamento do terreno e outros.

ITEM Nº 01: Matrícula nº 13.344

A = 609,62 m²

Localização: Avenida Integração
Quadra 113 – Bairro São José do Pinhal.

O valor atribuído para lance inicial deste lote é R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

ITEM Nº 02: Matrícula nº 12.621

A = 613,70 m²

Localização: Avenida Integração e uma Rua Sem denominação
Quadra 107 – Bairro São José do Pinhal

O valor atribuído para lance inicial deste lote é R\$ 22.700,00 (vinte e dois mil e setecentos reais).

ITEM Nº 03: Matrícula nº 12.637

A = 700,00 m²

Localização: Avenida Integração
Quadra 109 – Bairro São José do Pinhal

Na face oeste deste terreno existe uma faixa contínua de vegetação (Área de Preservação Permanente – APP), com largura variável, em média de 3,50 metros, totalizando aproximadamente 130,00 m².



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

O valor atribuído para lance inicial deste lote é R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

- 1.1. O arrematante deverá manifestar a vontade de parcelar o bem imóvel no ato da arrematação.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

- 2.1. Poderão participar da oferta de lances Pessoas Físicas e Jurídicas, que somente poderão arrematar um único lote, independente da opção pelas condições de pagamento;
- 2.1.1. As pessoas físicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópia simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:
- cédula de identidade;
 - CPF;
 - procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;
- 2.1.2. As pessoas jurídicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:
- CNPJ;
 - Ato Constitutivo e devidas alterações;
 - CPF e cédula de identidade do representante;
 - Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;
- 2.2. Só serão considerados lances de valor igual ou superior ao valor atribuído, sendo tornado vencedor o licitante que OFERTAR O MAIOR LANCE TOTAL POR ITEM, independente da opção por parcelamento.
- 2.3. O pagamento da arrematação poderá ser efetuado:
- 2.3.1. Para pagamento em uma única parcela em até 15 (quinze) dias do ato da arrematação;
- 2.3.2. Para pagamento parcelado conforme dispõe a Lei Municipal nº 1.406, de 31 de outubro de 2007 e minuta de contrato anexa deste edital.
- 2.3.2.1. O pagamento da primeira parcela (ou entrada) deverá ser efetuado em até 15 (quinze) dias do ato de arrematação do bem imóvel.
- 2.4. Os arrematantes, pessoas físicas ou jurídicas, que optarem pelo pagamento parcelado do bem imóvel deverão apresentar em até 10 (dez) dias do ato da arrematação, como condicionante para a assinatura do contrato de parcelamento:
- Certidão Negativa de Débito com o Município de Pinhal Grande e com o município de domicílio ou sede do arrematante;
 - Em se tratando de pessoa física: Comprovante de renda que comporte o valor da parcela, não podendo comprometer um percentual superior a 30% (trinta por cento) do rendimento líquido mensal excluindo-se os parcelamentos já incidentes;
 - Em se tratando de pessoa jurídica: Comprovante de renda que comporte o valor da parcela, não podendo comprometer um percentual superior a 30% (trinta por cento) do rendimento mensal excluindo-se os parcelamentos já incidentes;
 - Declaração que não apresenta restrição de crédito em qualquer órgão ou serviço de proteção ao crédito;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

O arrematante que apresentar restrição de crédito em qualquer órgão ou serviço de proteção ao crédito perderá o direito de parcelamento devendo efetuar o pagamento do bem arrematado pelo valor total, em até 15 dias após a data de arrematação.

A análise da documentação para concessão de crédito será efetuada por comissão especialmente designada que avaliará as condições dos arrematantes.

Caso o arrematante não efetue o pagamento de seu lance no prazo estipulado, perderá o direito ao bem que será levado a novo leilão e o arrematante poderá ser suspenso de participar de novos leilões realizados por este Município ou declarado inidôneo, nos termos do disposto no art. 87, I a IV da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

- 2.5. O arrematante tomará posse do bem imóvel a ele adjudicado, sem ônus para o Município, obrigatória e concomitantemente com a integralização do pagamento ou da quitação da primeira parcela.
- 2.6. Na opção pelo pagamento parcelado o Município somente efetuará a escrituração pública do bem imóvel após a quitação total das parcelas;
- 2.7. Na opção pelo pagamento em uma parcela o Município somente efetuará a escrituração pública do bem imóvel após a quitação da mesma;
- 2.8. Ocorrendo algum motivo de força maior ou de caso fortuito, no intervalo de tempo que decorrer entre a arrematação e a assinatura da Escritura Pública ou contrato de parcelamento, que impeça a entrega do mesmo, resolve-se a obrigação mediante a restituição do valor pago, sem direito a outros tipos de indenizações e restituições.
- 2.9. Uma vez integralizado o pagamento ou o pagamento da primeira parcela se optado pelo pagamento parcelado, o município de Pinhal Grande exime-se de total e qualquer responsabilidade ao bem imóvel arrematado, incidindo-se desde já os tributos sobre o imóvel.
- 2.10. A alienação dos bens imóveis descritos neste edital foi autorizada pela Lei Municipal nº 1.406 de 31 de outubro de 2007.
- 2.11. É parte integrante deste edital, a Lei 1.406, de 31 de outubro de 2007 e a minuta de contrato a ser celebrada caso seja optado pelo pagamento parcelado.

Pinhal Grande/RS, 20 de abril de 2022.

Lucas Michelin
Prefeito de Pinhal Grande



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

LEI Nº 1.406, DE 31 DE OUTUBRO DE 2007

**AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR BENS IMÓVEIS COM
PAGAMENTO PARCELADO**

SAULO JOÃO GARLET, Prefeito Municipal de Pinhal Grande, Estado do Rio Grande do Sul, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar bens imóveis, recebidos em dação em pagamento, de propriedade do Município de Pinhal Grande com pagamento em parcelas.

Art. 2º A aquisição de imóveis do Município alienados pode ser parcelada em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, transformadas em VRM, acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês.

§ 1º A opção de pagamento parcelado será feita no ato da arrematação do imóvel.

§ 2º É acrescido, no caso de atraso, multa de 2% (dois por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor da parcela vencida.

Art. 3º O comprador somente será legítimo proprietário do imóvel após a quitação de todas as parcelas.

Parágrafo único. No caso de atraso de quatro parcelas consecutivas o comprador perde o direito sobre o imóvel, retornando o mesmo ao patrimônio do Município, tendo direito o comprador, somente, ao valor pago até o momento, sem nenhum tipo de correção.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE, 31 de outubro de 2007.

SAULO JOÃO GARLET
Prefeito Municipal

JOSÉ ANTONIO ROSA DA SILVA
Secretário Municipal da Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

MINUTA DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL
Nº/2022

CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, que entre si celebram, de um lado, o Município de Pinhal Grande/RS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Integração, nº 2691, inscrito no CNPJ/MF sob nº 94.444.346/0001-22, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor LUCAS MICHELON, doravante denominado simplesmente **PROMITENTE VENDEDORA** e, de outro lado, Sr.(qualificação), doravante denominada simplesmente **PROMITENTE COMPRADOR**, tendo em vista a homologação de licitação para alienação de bem imóvel, conforme Leilão nº 001/2022, Processo Administrativo nº 055/2022 e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e alteração posterior, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DO CONTRATO

Conforme item do bem arrematado.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA ESCRITURAÇÃO PÚBLICA DO BEM IMÓVEL

O objeto deste contrato terá sua escritura pública lavrada no Tabelionato de Pinhal Grande – RS em até trinta dias, sem ônus para o Município, obrigatória e concomitantemente com a integralização e quitação total do pagamento do bem imóvel.

CLAUSULA TERCEIRA: DA RESPONSABILIDADE SOBRE O IMÓVEL

Uma vez integralizado o pagamento ou do pagamento da primeira parcela, se optado pelo pagamento parcelado, o município de Pinhal Grande exime-se de total e qualquer responsabilidade sobre o bem imóvel arrematado.

CLÁUSULA QUARTA: PREÇO E PAGAMENTO

O preço total ora contratado é de R\$...... (.....), a ser pago no caixa da PROMITENTE VENDEDORA, Município de Pinhal Grande/RS, nas seguintes condições:

- Em(até 36 parcelas mensais (conforme previsto na lei municipal 1.406/2007), transformadas em VRM, acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês;
- As parcelas deverão ser quitadas respeitando-se a ordem cronológica de vencimento;
- Será acrescida, no caso de atraso do pagamento de alguma parcela, multa de 2% (dois por cento), mais juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da parcela vencida.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE

- d) O PROMITENTE COMPRADOR somente será legítimo proprietário do imóvel, através de escritura pública, após a quitação de todas as parcelas, conforme cláusula segunda deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: RESCISÃO CONTRATUAL

Este contrato poderá ser rescindido pela falta de pagamento de quatro parcelas consecutivas pelo PROMITENTE COMPRADOR.

Parágrafo Único - O descumprimento da obrigação assumida neste Contrato deverá ser objeto de comunicação escrita, tendo a parte inadimplente o prazo de 05 (cinco) dias para alegar o que entender de direito.

Ocorrendo a rescisão contratual o imóvel será retomada pelo PROMITENTE VENDEDOR, devendo o PROMITENTE COMPRADOR desocupá-lo no prazo máximo de 30 dias.

Em caso de rescisão contratual o PROMITENTE COMPRADOR será ressarcido do valor pago, descontando-se do mesmo os valores relativos a multas e juros incidentes ao contrato.

CLAUSULA SEXTA: DA LICITAÇÃO

Leilão 001/2022.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

01. - Dos direitos:

Constituem direitos do PROMITENTE VENDEDORA, receber o valor deste contrato nas condições avençadas e do PROMITENTE COMPRADOR receber o imóvel nas condições estabelecidas.

02. - Das obrigações:

Constituem obrigações do PROMITENTE VENDEDORA:

- a) Promover a lavratura da escritura pública em até 30 (trinta) dias após a quitação do imóvel;

Constituem obrigações do PROMITENTE COMPRADOR:

- a) Responsabilizar-se pelo pagamento em dia das parcelas contratadas;
- b) Promover melhorias e conservação do imóvel, até sua total quitação, com a finalidade de manter ou melhorar a valorização do mesmo;
- c) Responsabilizar-se pelas despesas de IPTU, e demais tributos relativas a utilização do imóvel;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL GRANDE**

CLÁUSULA OITAVA: DAS RESTRIÇÕES DE USO DO IMÓVEL

A utilização do imóvel objeto deste contrato, até sua escrituração definitiva, fica restrita à construção de benfeitorias removíveis, podendo ser retiradas e não sendo passíveis de indenização na ocorrência de rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA: DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

O PROMITENTE COMPRADOR sujeita-se as seguintes penalidades:

- a) Advertência, por escrito, quando ocorrerem pequenas irregularidades, como atrasos nos pagamentos ou falta de conservação no imóvel.
- b) Perda do direito sobre o imóvel, quando ocorrer o atraso de pagamento de quatro parcelas consecutivas, retornando o mesmo ao Patrimônio Público, tendo direito O PROMITENTE COMPRADOR ao ressarcimento do valor pago até o momento sem nenhum tipo de correção, sem qualquer direito a retenção e indenização de benfeitorias realizadas no imóvel.
- c) Pagamento de indenização pelas modificações em relação ao estado inicial do imóvel, se estas ocasionarem desvalorização do mesmo, no caso de perda do direito sobre o imóvel acima previsto.

CLÁUSULA DECIMA: DA VIGÊNCIA

O presente Contrato vigorará até de de, (conforme opção de pagamento), obrigando-se a ele os herdeiros e sucessores do promitente comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO

As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Júlio de Castilhos/RS, para dirimir eventuais controvérsias emergentes da aplicação deste Contrato.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento, em 05 (cinco) vias de igual teor e foram, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Pinhal Grande, ... de de 2022.

LUCAS MICHELON
Prefeito de Pinhal Grande

PROMITENTE COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

