



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO**

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE
LEILÃO Nº 003/2026**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Olavo Moraes, nº 869, inscrita no CNPJ sob o nº 88.696810/0001-75, neste ato representado pelo Prefeito Abner dos Santos Dillmann, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará o **leilão online**, através do Leiloeiro público oficial, **VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO**, brasileiro, capaz, devidamente matriculada na JUCISRS através da matrícula n.º 480/2024, do tipo maior lance, para a venda do bem imóvel de propriedade do Município de Camaquã, adiante descritos neste edital, mediante as seguintes condições:

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

1.1. O leilão do bem imóvel, será realizado em uma única etapa de forma “ONLINE” **terá início para o recebimento dos lances a partir da publicação do presente edital** e se encerrará às **10h00** horário de Brasília do dia **15 de abril de 2026**, no site <https://www.vincoleiloes.com.br/>, será presidido através do Leiloeiro público oficial Victor Alberto Severino Frazão, matriculado na JUCISRS sob o n.º 480/2024.

2. DO OBJETO DO LEILÃO:

Descrição do bem: Um terreno, com área de 374,40m² (trezentos e setenta e quatro metros e quarenta décimos quadrados), com frente para a Rua Marechal Floriano, nesta cidade de Camaquã-RS, tendo as seguintes divisas e confrontações: ao SUL, onde faz frente na extensão de 7,80 metros com a Rua Marechal Floriano; ao NORTE, onde faz fundos na extensão de 7,80 metros, com a propriedade de Carlos Pankowski; ao LESTE, na extensão de 48,00 metros, de frente a fundos, com propriedade de Joana Jasniewiez; ao OESTE, na extensão de 48,00 metros, de frente a fundos, com propriedade de Joaquim Schuck.

Obs.: Conforme dispõe o Art. 157 da Lei Municipal nº 509, de 28 de dezembro de 1979 (Código Tributário do Município de Camaquã), por se tratar de imóvel pertencente ao Município de Camaquã, estes são imunes à incidência de imposto, dessa forma não recai nenhum débito de IPTU sobre o bem leilado.

Matrícula 34.096 do RGI de Camaquã/RS

Cadastro Municipal nº 01.2.093.0332.001

Localização: Rua Marechal Floriano, 653, Lote 24, Quadra 377, Centro, Camaquã/RS CEP 96180-000

Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

O incremento mínimo entre os lances ofertados será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

3. DA VISITAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

3.1. A visitação ao bem será realizada **exclusivamente mediante agendamento prévio** pelos interessados, a ser solicitado pelo e-mail contato@vincoleiloes.com, em dias e horários previamente definidos, **sujeito à disponibilidade** e às regras de acesso do local. A realização da visita é facultativa, competindo ao interessado avaliar as condições do bem, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento, vícios aparentes ou estado de conservação.

3.2. É permitida, exclusivamente, a avaliação visual do bem, sendo vedados quaisquer outros procedimentos.

4. CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO

4.1. O preço mínimo para alienação será aquele indicado no item 2 deste Edital. Serão aceitas propostas exclusivamente para pagamento à vista e em Reais (R\$).

4.2. O imóvel será alienado em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que se encontra e na situação material e jurídica existente na data da arrematação, não cabendo ao Leiloeiro ou ao Comitente qualquer responsabilidade por diferenças de área, medidas, metragens, confrontações ou características físicas. Eventuais providências necessárias à regularização documental, especialmente registros, averbações, retificações e o levantamento/baixa de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, correrão exclusiva e integralmente por conta e responsabilidade do arrematante, que assume tais obrigações e despesas.

4.3. O Município e o Leiloeiro não se responsabilizará por eventuais erros de descrição, de impressão ou pelos defeitos que o bem colocado em leilão possa conter, não cabendo, pois a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidade intrínsecas ou extrínsecas, nem direito à reclamação posterior por vício redibitórios e tão pouco pedir abatimento no preço, assim, recomenda-se aos interessados a leitura atenta do edital e o exame criterioso do bem, não serão admitidas reclamações após o arremate.

4.4. O pagamento A VISTA deverá observar as seguintes condições:

4.4.1. O vencedor, deverá efetuar o pagamento no prazo de 48 horas da finalização do Leilão.

4.5. A arrematação será paga no prazo de 48 horas da finalização do leilão, através de depósito identificado ou transferência bancária para o **Banco Banrisul, Agência 0160, Conta Corrente 04.218482.0-3, CNPJ: 88.696810/0001-75, em nome do Prefeitura Municipal de Camaquã.**

4.6. Pela prestação dos serviços o Leiloeiro Oficial receberá o percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor do **lance vencedor**, a ser pago pelo arrematante no prazo de 24 horas da finalização do leilão, conforme o disposto no artigo 24 do Decreto nº 21.981 de 1932, através de depósito identificado ou transferência bancária para o **Banco Banrisul, Agência 0160, Conta Corrente 04.218482.0-3, CNPJ: 88.696810/0001-75, em nome do Prefeitura Municipal de Camaquã.**

4.7. 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.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO**

5. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS

5.1. Poderão participar do leilão, pessoas físicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) ou jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), devendo efetuar o cadastro junto ao site do Leiloeiro <https://www.vincoleiloes.com.br/>.

5.1.1. O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro e, após ter seu cadastro aprovado, certo de ter efetuado o login, conforme senha previamente cadastrada, deverá anuir com às regras de participação do edital dispostas no site em área destinada para esse fim, então proceder a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.1.2. No ato do cadastramento, deverá ser encaminhado ao leiloeiro, através do site do Leiloeiro, cópias autenticadas ou documentos digitais dos seguintes documentos: a) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); b) cadastro de pessoa física (CPF); c) comprovante de estado civil; d) comprovante de residência em nome do interessado com emissão até 3 meses da data do cadastro e; e) contrato social e alterações, cartão CNPJ, documento de identidade do sócio ou representante, na hipótese de se tratar de pessoa jurídica.

5.1.3. Caso o arrematante seja representado por procurador(es), devem ser apresentados os documentos mencionados no item acima, tanto do arrematante quanto do procurador e o documento original de procuração específica para o ato, com firma reconhecida ou assinatura digital, que ficará retida para fazer parte do processo de arrematação do imóvel.

5.1.4. Os documentos referidos no item 5.1.1 deverão ser recepcionados pelo leiloeiro até 1 dia antes da data designada para o encerramento do leilão eletrônico, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado.

5.1.5. A simples participação no presente leilão importa tal, irrestrita e irretratável submissão dos proponentes às condições deste Edital.

5.1.6. O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados, sendo que o cadastro é pessoal e intransferível.

5.2. Fica vedada a participação neste leilão, direta ou indiretamente, de:

5.2.1. Menores de idade não emancipados e incapazes de qualquer natureza, nos termos da legislação civil vigente;

5.2.2. Qualquer pessoa que, por força de lei, contrato ou ato administrativo, esteja impedida de adquirir bens públicos ou participar de licitações e leilões, ou que possua informações privilegiadas sobre o imóvel objeto deste certame.

5.3. A inobservância desta vedação implicará na desclassificação imediata do licitante e, caso a arrematação já tenha ocorrido, na anulação do ato e na aplicação das penalidades cabíveis, sem prejuízo de outras sanções legais.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO**

6. DOS LANCES:

6.1. Os lances serão ofertados através do site <https://www.vincoleiloes.com.br/>, a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver oferecido o maior lance.

6.2. Durante todo o período de duração do leilão eletrônico, até o seu encerramento, o usuário cadastrado terá conhecimento dos lances ofertados virtualmente, por meio de informação disponibilizada pelo leiloeiro na página eletrônica sob sua responsabilidade.

6.3. O lote será encerrado às **10h00 do dia 15 de abril de 2026**. Se houver lance nos 3 (três) minutos que antecederem o encerramento do lote, o prazo será automaticamente prorrogado em 3 (três) minutos, não cumulativamente. Durante o período prorrogado, a cada novo lance ofertado, o sistema prorrogará novamente em 3 (três) minutos o tempo de encerramento.

6.4. Sendo o primeiro lance desclassificado por falta de pagamento ou por não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, poderá o referido bem ser oferecido ao segundo colocado, pelo preço do lance vencedor.

6.6. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha.

6.7. Se o bem não for objeto de arrematação em leilão, será apregoado novamente em repasse, logo após o encerramento do leilão, com duração de 1 hora, podendo o Comitente alterar os valores de venda mediante comunicação ao Leiloeiro.

7. DA ATA DO LEILÃO E DO TERMO DE ARREMATAÇÃO

7.1. Será elaborada ao final do leilão Ata contendo o valor do lance vencedor, o valor pago no leilão e os dados do arrematante, descrição de todos os procedimentos e atos relevantes realizados pelo Leiloeiro Oficial durante a condução do leilão, bem como demais acontecimentos relevantes, a Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso, caso não haja lances para o imóvel, a Ata deverá registrar expressamente essa situação.

7.2. O arrematante deverá enviar 03 (três) vias do Termo de Arrematação impressos e assinadas ao endereço informado pelo leiloeiro, via SEDEX 10 ou portador, em até 01 (um) dia útil após a realização do leilão, se este não possuir certificação digital.

8. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL.

8.1. A homologação do resultado será realizada pelo Município de Camaquã, incumbindo ao leiloeiro a lavratura e assinatura da ata circunstanciada. Subsequentemente, o referido documento deverá ser remetido à autoridade competente para análise e deliberação quanto à homologação do resultado.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO**

8.2. O resultado oficial do leilão público será homologado e posteriormente divulgado pelo **Município de Camaquã** nos mesmos locais e meios onde se procedeu à divulgação deste edital.

9. DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

9.1. Serão da responsabilidade do adquirente:

9.1.1. Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

9.1.2. A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, extração de matrícula atualizada, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, averbações, registros, etc., decorrentes da referida transação.

9.1.3. As custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

9.2. Apresentação ao **Município de Camaquã** da escritura registrada junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do instrumento de venda e compra.

10. DAS PENALIDADES

10.1. A falta de pagamento do valor da arrematação sujeita o interessado as seguintes penalidades de acordo com a Lei 14133/2021 em seus artigos 155 e 156:

10.1.1. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

10.1.2. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública quando o arrematante deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, sendo mantida enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que poderá ocorrer na hipótese do licitante ressarcir a Prefeitura, pelos prejuízos resultante e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na anterior.

10.1.3. Multa de 15% sobre o valor do lance oferecido, mais os 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, nos casos de:

- a)** Desistência;
- b)** Não cumprimento do prazo para pagamento;
- c)** Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante;
- d)** Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

10.1.4. Em caso de desistência do vencedor na oferta do lance vencedor, imotivadamente de acordo com o que preconiza o Artigo 39 da Lei 31.981/1932 a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, será cobrada, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAQUÃ
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

incisos II e III, do código de Processo civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes.

10.1.5. Todos os participantes do leilão estão sujeitos ao art. 335 do Código Penal brasileiro, *verbis*:

Art. 335 – Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. **Parágrafo único** - Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. O **Município de Camaquã** terá prazo de 90 dias para providenciar qualquer documento necessário para a assinatura da escritura, contados a partir da data de solicitação pelo adquirente.

11.2. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

11.3. Poderão apresentar impugnações ou solicitar esclarecimentos até 3 (três) dias úteis antes do início do encerramento do certame, de forma eletrônica, pelo e-mail smacamaquars@gmail.com, ou por meio de petição dirigida e protocolizada no Departamento de Licitações, situado na Avenida Olavo Moraes, nº 869, inscrita no CNPJ sob o nº 88.696810/0001-75, nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, devidamente endereçada à Agente de Contratação.

11.4. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone (11) 2424-8373 / (11) 94783-6112, do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails diretamente pelo endereço contato@vincoleiloes.com.br.

11.5. A participação no leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste “Edital de Leilão Público”, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

Camaquã, 13 de março de 2026.

Abner dos Santos Dillmann
Prefeito Municipal

Victor Alberto Severino Frazão
JUCESP n.º 480/2024
Leiloeiro Oficial