



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO N° 90001/2024

Licitação modalidade: LEILÃO ELETRÔNICO – TIPO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE.

N° do expediente: 692/2024.

Unidade Administrativa encarregada de licitar: SEMAD.

Órgãos interessados na licitação: SEMAD, SEMPLA e GABINETE.

Modo de Disputa: Aberto.

Objeto: Alienação de bens imóveis do Distrito Industrial II.

O PREFEITO MUNICIPAL de São Luiz Gonzaga, RS, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação, na modalidade LEILÃO, na forma ELETRÔNICA, do tipo **MAIOR LANCE**, consoante condições e especificações estabelecidas no edital e seus anexos, e nos termos da Lei Federal n° 14.133 de 1° de abril de 2021, Lei Complementar 123 de 14 de dezembro de 2006, Lei Municipal n.º 6.747 de 02 de abril de 2024, Decreto Municipal n.º 7.355 de 07 de junho de 2024 e demais legislações pertinentes.

A sessão virtual do Leilão Eletrônico será realizada no seguinte endereço: www.pregaobanrisul.com.br, no dia **19 de novembro de 2024, às 09 horas**, devendo as propostas serem cadastradas exclusivamente via sistema até o horário limite para abertura da sessão pública, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Leilão Administrativo tem por objeto a **ALIENAÇÃO** dos bens imóveis localizados no **Distrito Industrial II Argentino Perim**, pertencentes ao patrimônio do Município de São Luiz Gonzaga/RS, exceto os itens 21 e 22, que serão destinados à implantação da infraestrutura necessária.

1.2. Os Bens a serem alienados foram previamente avaliados pela Administração e os Preços Mínimos de Arrematação fixados estão apresentados no Relatório de Bens Licitados que integra o **ANEXO I**.

1.3. Para fins de participação neste certame, **os interessados nos itens 13 à 20**, deverão atender os requisitos do §1º, do Art. 3º, do **ANEXO I**, do Decreto Municipal n.º 7.355/24 (Aprova as Normas Regulamentadoras do Distrito Industrial Argentino Perim), **no que se refere a utilização destes lotes exclusivamente para indústria de produtos alimentares.**

1.4. Os bens imóveis serão alienados no estado de conservação e nas condições em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelo licitante, não cabendo a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas. **Serão alienados 30 (trinta) bens imóveis com as seguintes descrições:**

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

Item	Descrição	Valor da avaliação
01	UM TERRENO URBANO DE ESQUINA, lote nº 01, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 1.057,66m ² (um mil e cinquenta e sete vírgula sessenta e seis metros quadrados), em forma irregular, medindo 45,79m (quarenta e cinco metros e setenta e nove centímetros) de frente para a área non aedificandi da RS-168, partindo do vértice ao sul com ângulo de 96°16'32", medindo 20,73m (vinte metros e setenta e três centímetros) rumo ao oeste definindo a face sul, novo ângulo de 90° rumo ao norte medindo 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) definindo a face oeste, novo ângulo de 90° rumo ao leste medindo 25,74m (vinte e cinco metros e setenta e quatro centímetros) definindo a face norte, novo ângulo de 83°43'28" rumo ao sul medindo 45,79m (quarenta e cinco metros e setenta e nove centímetros) encontra o vértice sul e define a face leste, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 25,74m, confrontando com os lotes 02 e 04, ao SUL, numa extensão de 20,73m, confrontando com a estrada existente, ao LESTE, numa extensão de 45,79m, com a área non aedificandi da RS-168: cao OESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 03. MATRÍCULA N.º 33.929.	R\$ 27.593,08
02	UM TERRENO URBANO DE ESQUINA, lote nº 02, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 1.103,63m ² (um mil cento e três vírgula sessenta e três metros quadrados), em forma irregular, medindo 45,79m (quarenta e cinco metros e setenta e nove centímetros) de frente para a área non aedificandi da RS-168, partindo do vértice ao sul com ângulo de 96°16'32" medindo 21,74m (vinte e um metros e setenta e quatro centímetros) rumo ao oeste definindo a face sul, novo ângulo de 90° rumo ao norte medindo 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) definindo a face oeste, novo ângulo de 90° rumo ao leste medindo 26,75m (vinte e seis metros e setenta e cinco centímetros) lado par da rua 01. definindo a face norte, novo ângulo de 83°43'28" rumo ao sul medindo 45,79m (quarenta e cinco metros e setenta e nove centímetros) encontra o vértice sul e define a face leste, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 26,75m, confrontando com a rua 01; ao SUL, numa extensão de 21,74m, confrontando com o lote 01; ao LESTE, numa extensão de 45,79m, com a área non aedificandi da RS-168; e no OESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 04. MATRÍCULA N.º 33.930.	R\$ 28.792,38
03	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 03, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 910,40m ² (novecentos e dez vírgula quarenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a estrada existente, lado ímpar, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 20,73m (vinte metros e setenta e três centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 20,00m, confrontando com o lote 04; ao SUL, em igual extensão, confrontando com a estrada existente; ao LESTE, numa extensão de 45,52m. confrontando com o lote 01; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 05. MATRÍCULA N.º 33.931.	R\$ 18.587,93
04	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 04, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 1.092,48m ² (um mil e noventa e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados), em forma retangular, medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente para a rua 01, lado par, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 26,75m	R\$ 22.305,52

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

	(vinte e seis metros e setenta e cinco centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 24,00m, confrontando com a rua 01. ao SUL, em igual extensão, confrontando com o lotes 03 e 01; ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 02; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com a lote 06. MATRÍCULA N.º 33.932.	
05	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 05, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 910,40m ² (novecentos e dez vírgula quarenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a estrada existente, lado impar, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 40,73m (quarenta metros e setenta e três centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica no leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 20,00m, confrontando com o lote 06, ao SUL, em igual extensão, confrontando com a estrada existente, ao LESTE, numa extensão de 45,52m confrontando com o lote 03; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 07. MATRÍCULA N.º 33.933.	R\$ 18.587,93
06	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 06, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 910,40m ² (novecentos e dez vírgula quarenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a rua 01, lado par, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias situado nesta cidade/RS, à 50,75m (cinquenta metros e setenta e cinco centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que the fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 20,00m, confrontando com a rua 01; ao SUL, em igual extensão. confrontando com o lote 05; ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 04; e no OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 08. MATRÍCULA N.º 33.934.	R\$ 18.587,93
07	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 07, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 1.365,60m ² (um mil trezentos e sessenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a estrada existente, lado impar, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sen benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 60,73m (sessenta metros setenta e três centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com o lote 08; ao SUL., em igual extensão, confrontando com a estrada existente; no LESTE numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 05; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 09. MATRÍCULA N.º 33.935.	R\$ 27.881,89
08	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 08, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 1.365,60m ² (um mil trezentos e sessenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01, lado par, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 70,75m (setenta metros e setenta e cinco centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com a rua 01: ao SUL, em igual extensão, confrontando com o lote 07; no LESTE, numa extensão de 45,52m confrontando com o lote 06; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 10. MATRÍCULA N.º 33.936.	R\$ 27.881,89
09	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 09, da quadra nº 01, da Arca Industrial II, com a área de 910,40m ² (novecentos e dez vírgula quarenta metros	R\$ 18.587,93

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

	quadrados), em forma retangular, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a estrada existente, lado ímpar, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 90,73m (noventa metros e setenta e três centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 20,00m, confrontando com o lote 10; ao SUL, em igual extensão, confrontando com a estrada existente; ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 07; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 11. MATRÍCULA N.º 33.937.	
10	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 10, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 910,40m ² (novecentos e dez vírgula quarenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a rua 01, lado par, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias situado nesta cidade/RS, à 100,75m (cem metros e setenta e cinco centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 20,00m, confrontando com a rua 01; ao SUL, em igual extensão, confrontando com o lote 09, ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 08; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 12. MATRÍCULA N.º 33.938.	R\$ 18.587,93
11	UM TERRENO URBANO DE ESQUINA, lote nº 11, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 1.365,60m ² (um mil trezentos e sessenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a estrada existente, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente para a rua 02, lado ímpar de ambas, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 110,73m (cento e dez metros e setenta e três centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com o lote 12; ao SUL, em igual extensão, confrontando com a estrada existente, ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 09; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com a rua 02. MATRÍCULA N.º 33.939.	R\$ 35.626,87
12	UM TERRENO URBANO DE ESQUINA, lote nº 12, da quadra nº 01, da Área Industrial II, com a área de 1.365,60m ² (um mil trezentos e sessenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados) em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01 lado par, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente para a rua 02, lado ímpar, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 120,75m (cento e vinte metros e setenta e cinco centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com a rua 01; ao SUL, em igual extensão, confrontando com o lote 11, ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 10; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com a rua 02. MATRÍCULA N.º 33.940.	R\$ 35.626,87
13	(EXCLUSIVO PARA INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES) UM TERRENO URBANO DE ESQUINA, lote nº 01, da quadra nº 02, da Área Industrial II, com a área de 1.365,60m ² (um mil trezentos e sessenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a estrada existente, lado ímpar, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente para a rua 02, lado par, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 158,73m (cento e cinquenta e oito metros e setenta e três centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com o lote 02; ao	R\$ 35.626,87

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

	SUL, em igual extensão, confrontando com a estrada existente; ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com a rua 02, c ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 03. MATRÍCULA N.º 33.941.	
14	(EXCLUSIVO PARA INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES) UM TERRENO URBANO DE ESQUINA, lote nº 02, da quadra nº 02, da Área Industrial II, com a área de 1.365,60m ² (um mil trezentos e sessenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01. por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente para a rua 02, lado par de ambas, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 168,75m (cento e sessenta e oito metros e setenta e cinco centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica no leste. com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m confrontando com a rua 01; ao SUL, em igual extensão, confrontando com o lote 01; so LESTE numa extensão de 45,52m, confrontando com a rua 02; e ao OESTE, em igual extensão confrontando com o lote 04. MATRÍCULA N.º 33.942.	R\$ 35.626,87
15	(EXCLUSIVO PARA INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES) UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 03, da quadra nº 02, da Área Industrial II, com a área de 910,40m ³ (novecentos e dez vírgula quarenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a estrada existente, lado impar por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 188,73m (cento e oitenta e oito metros e setenta e três centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 20,00m, confrontando com o lote 04. ao SUL, em igual extensão, confrontando com a estrada existente, ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 01; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 05. MATRÍCULA N.º 33.943.	R\$ 18.587,93
16	(EXCLUSIVO PARA INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES) UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 04, da quadra nº 02, da Área Industrial II, com a área de 910,40m ³ (novecentos e dez vírgula quarenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a rua 01, lado par, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias situado nesta cidade/RS, à 198,75m (cento e noventa e oito metros e setenta e cinco centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 20,00m, confrontando com a rua 01; ao SUL, em igual extensão, confrontando com o lote 03; ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 02, e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 06. MATRÍCULA N.º 33.944.	R\$ 18.587,93
17	(EXCLUSIVO PARA INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES) UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 05, da quadra nº 02, da Área Industrial II, com a área de 1.365,60m ² (um mil trezentos e sessenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a estrada existente, lado impar, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 208,73m (duzentos e oito metros setenta e três centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: no NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com o lote 06, ao SUL, em igual extensão, confrontando com a estrada existente; ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 03; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 07. MATRÍCULA N.º 33.945.	R\$ 27.881,89

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

18	(EXCLUSIVO PARA INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES) UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 06, da quadra nº 02, da Área Industrial II, com a área de 1.365,60m ² (um mil trezentos e sessenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01 lado par, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente a fundos. sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 218,75m (duzentos e dezoito metros e setenta e cinco centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica no leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com a rua 01; no SUL, em igual extensão, confrontando com o lote 05; no LESTE, numa extensão de 45,52m confrontando com o lote 04; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 08. MATRÍCULA N.º 33.946.	R\$ 27.881,89
19	(EXCLUSIVO PARA INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES) UM TERRENO URBANO DE ESQUINA, lote nº 07, da quadra nº 02, da Área Industrial II, com a área de 910,40m ² (novecentos e dez vírgula quarenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a estrada existente, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente para a rua 03, lado ímpar de ambas, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 238,73m (duzentos e trinta e oito metros e setenta e três centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica no leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 20,00m, confrontando com o lote 08; ao SUL, em igual extensão, confrontando com a estrada existente, ao LESTE, numa extensão de 45,52m, confrontando com o lote 05; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com a rua 03. MATRÍCULA N.º 33.947.	R\$ 23.751,23
20	(EXCLUSIVO PARA INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES) UM TERRENO URBANO DE ESQUINA, lote nº 08, da quadra nº 02, da Área Industrial II, com a área de 910,40m ² (novecentos e dez vírgula quarenta metros quadrados), em forma retangular, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a rua 01, lado par, por 45,52m (quarenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) de frente para a rua 03, lado ímpar, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 248,75m (duzentos e quarenta e oito metros e setenta e cinco centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica no leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 20,00m, confrontando com a rua 01 ao SUL, em igual extensão, confrontando com o lote 07; ao LESTE, numa extensão de 45,52m. confrontando com o lote 06; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com a rua 03. MATRÍCULA N.º 33.948.	R\$ 23.751,23
21	Lote nº 01, da quadra nº 03 - Destinado à implantação da infraestrutura necessária.	-
22	Lote nº 02, da quadra nº 03 - Destinado à implantação da infraestrutura necessária.	-
23	UM TERRENO URBANO DE ESQUINA, lote nº 01, da quadra nº 04, da Área Industrial II, com a área de 1.312,50m ² (um mil trezentos e doze vírgula cinquenta metros quadrados), em forma irregular, medindo 50,30m (cinquenta metros e trinta centímetros) de frente para a área non aedificandi da RS-168, partindo do vértice ao sul com ângulo de 96°16'32" medindo 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) rumo ao oeste definindo a face sul, novo ângulo de 90° rumo ao norte medindo 50,00m (cinquenta metros definindo a face oeste, novo ângulo de 90° rumo ao leste medindo 29,00m (vinte e nove metros definindo a face norte, novo ângulo de 83°43'28" rumo ao sul medindo 50,30m (cinquenta metros e trinta centímetros) encontra o vértice sul e define a face leste, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 29,00m, confrontando com propriedade de Maria Adélia	R\$ 34.241,54

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

	de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros, ao SUL, numa extensão de 23,50m, confrontando com a rua 01, ao LESTE, numa extensão de 50,30m, confrontando com a área non aedificandi da RS-168; e ao OESTE, numa extensão de 50,00m, confrontando com o lote 02. MATRÍCULA N.º 33.951.	
24	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 02, da quadra nº 04, da Área Industrial II, com a área de 1.500,00m ² (um mil e quinhentos metros quadrados), em formal retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01, lado ímpar, por 50,00m (cinquenta metros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m confrontando com propriedade de Maria Adélia de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros; ac SUL em igual extensão, confrontando com a rua 01; ao LESTE, numa extensão de 50,00m confrontando com o lote 01; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 03. MATRÍCULA N.º 33.952.	R\$ 30.625,98
25	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 03, da quadra nº 04, da Árca Industrial 11, com a área de 1.500,00m ² (um mil e quinhentos metros quadrados) em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01, lado ímpar, por 50,00m (cinquenta metro) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 53,50m (cinquenta e três metros e cinquenta centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com propriedade de Maria Adélia de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros; ao SUL., em igual extensão, confrontando com a rua 01; ao LESTE, numa extensão de 50,00m, confrontando com o lote 02; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 04. MATRÍCULA N.º 33.953.	R\$ 30.625,98
26	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 04, da quadra nº 04, da Área Industrial II, com a área de 1.500,00m ² (um mil e quinhentos metros quadrados), em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01, lado ímpar, por 50,00m (cinquenta metros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 83,50m (oitenta e três metros e cinquenta centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m confrontando com propriedade de Maria Adélia de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros; ao SUL, em igual extensão, confrontando com a rua 01; ao LESTE, numa extensão de 50,00m confrontando com o lote 03; e no OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 05. MATRÍCULA N.º 33.954.	R\$ 30.625,98
27	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 05, da quadra nº 04, da Área Industrial II, com a área de 1.500,00m ² (um mil e quinhentos metros quadrados), em formal retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01, lado ímpar, por 50,00m (cinquenta metros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 113,50m (cento e treze metros e cinquenta centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m) confrontando com propriedade de Maria Adélia de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros; ad SUL, em igual extensão, confrontando com a rua 01; ao LESTE, numa extensão de 50,00m confrontando com o lote 04; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 06. MATRÍCULA N.º 33.955.	R\$ 30.625,98
28	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 06, da quadra nº 04, da Área Industrial II, com a área de 1.500,00m ² (um mil e quinhentos metros quadrados), em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01, lado ímpar, por 50,00m (cinquenta metros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS,	R\$ 30.625,98

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

	à 143,50m (cento quarenta e três metros e cinquenta centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com propriedade de Maria Adélia de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros; ao SUL, em igual extensão, confrontando com a rua 01; ao LESTE, numa extensão de 50,00m, confrontando com o lote 05; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 07. MATRÍCULA N.º 33.956.	
29	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 07, da quadra nº 04, da Área Industrial II, com a área de 1.500,00m ² (um mil e quinhentos metros quadrados) em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01, lado ímpar, por 50,00m (cinquenta metros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 173,50m (cento e setenta e três metros e cinquenta centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com propriedade de Maria Adélia de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros; ao SUL, em igual extensão, confrontando com a rua 01; ao LESTE, numa extensão de 50,00m, confrontando com o lote 06, e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 08. MATRÍCULA N.º 33.957.	R\$ 30.625,98
30	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 08, da quadra nº 04, da Área Industrial II, com a área de 1.500,00m ² (um mil e quinhentos metros quadrados) em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01, lado ímpar, por 50,00m (cinquenta metros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 203,50m (duzentos e três metros e cinquenta centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com propriedade de Maria Adélia de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros, ao SUL, em igual extensão, confrontando com a rua 01; ao LESTE, numa extensão de 50,00m, confrontando com o lote 07; e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 09. MATRÍCULA N.º 33.958.	R\$ 30.625,98
31	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 09, da quadra nº 04, da Área Industrial II, com a área de 1.500,00m ² (um mil e quinhentos metros quadrados), em forma retangular, medindo 30,00m (trinta metros) de frente para a rua 01, lado ímpar, por 50,00m (cinquenta metros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 233,50m (duzentos e trinta e três metros e cinquenta centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e confrontações: ao NORTE, numa extensão de 30,00m, confrontando com propriedade de Maria Adélia de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros; ao SUL, em igual extensão, confrontando com a rua 01; ao LESTE, numa extensão de 50,00m, confrontando com o lote 08, e ao OESTE, em igual extensão, confrontando com o lote 10. MATRÍCULA N.º 33.959.	R\$ 30.625,98
32	UM TERRENO URBANO DE CENTRO, lote nº 10, da quadra nº 04, da Área Industrial II, com a área de 2.120,50m ² (dois mil cento e vinte vírgula cinquenta metros quadrados), em forma irregular, medindo 45,16m (quarenta e cinco metros e dezesseis centímetros) de frente para a rua 01, lado ímpar, partindo do vértice ao sul com ângulo de 90 medindo 45,16m (quarenta e cinco metros e dezesseis centímetros) rumo ao oeste definindo a face sul, novo ângulo de 83°43'28" rumo ao norte medindo 50,30m (cinquenta metros e trinta centímetros) definindo a face oeste, novo ângulo de 96°16'32" rumo ao leste medindo 39,66m (trinta e nove metros e sessenta e seis centímetros) definindo a face norte, novo ângulo de 90 rumo ao sul medindo 50,00m (cinquenta metros) encontra o vértice sul e define a face leste, sem benfeitorias, situado nesta cidade/RS, à 263,50m (duzentos e sessenta e três metros e cinquenta centímetros) da área non aedificandi da RS-168, que lhe fica ao leste, com as seguintes dimensões e	R\$ 33.673,84

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

confrontações: ao NORTE, numa extensão de 39,66m, confrontando com propriedade de Maria Adélia de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros; ao SUL., numa extensão de 45,16m, confrontando com a rua 01; ao LESTE, numa extensão de 50,00m, confrontando com o lote 09; e no OESTE, numa extensão de 50,30m, confrontando com propriedade de Maria Adélia de Medeiros e Balbina Souza de Medeiros. MATRÍCULA N.º 33.960.	
VALOR TOTAL ESTIMADO	R\$ 823.267,21

1.5. Conforme o Art. 6º, do ANEXO I, do Decreto Municipal n.º 7.355/24, os imóveis serão destinados à empresas que apresentarem os seguintes ramos de atividade:

- a) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES, derivados milho, soja, leite, cítricos em geral, hortifrutigranjeiros, aves, suínos e bovinos;
- b) INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO dedicada à fabricação de móveis de metal, madeira e estofados;
- c) INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO dedicada à fabricação de calçados e confecções;
- d) INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA;
- e) INDÚSTRIA METALÚRGICA EM GERAL;
- f) INDÚSTRIA MECÂNICA;
- g) INDÚSTRIA DA MADEIRA;
- h) INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES não compreendida na alínea a do presente inciso;
- i) INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO / CALÇADOS / ARTEFATOS DE TECIDO não compreendida na alínea c do presente inciso;
- j) INDÚSTRIA DO MOBILIÁRIO não compreendida na alínea b do presente inciso;
- k) INDÚSTRIA DE MINERAIS NÃO METÁLICOS;
- l) METALÚRGICA DE METAIS NÃO FERROSOS;
- m) INDÚSTRIA QUÍMICA;
- n) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS que empreguem nas suas atividades-meio processos industriais em geral;
- o) INDÚSTRIA DE BEBIDAS;
- p) INDÚSTRIAS DE PERFUMARIAS/SABÕES;
- q) INDÚSTRIA DA BORRACHA;
- r) INDÚSTRIA DO MATERIAL DE TRANSPORTE;
- s) INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS/VETERINÁRIOS;
- t) INDÚSTRIA DE COURO/PELES/PRODUTOS SIMILARES;
- u) INDÚSTRIA TÊXTIL;
- v) OUTRAS ATIVIDADES industriais não compreendidas acima.

2. DO PERÍODO, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1. Os imóveis serão leiloados nas condições em que se encontram, sendo que os mesmos poderão ser visitados caso o interessado deseje, no endereço Rodovia RS 168, Km 80, lado direito da saída para Bossoroca/RS, a 500m do trevo principal de acesso ao município de São Luiz Gonzaga/RS.

2.1.1. Caso desejar maiores informações, obterão atendimento na Prefeitura Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, junto a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEMPLAG, sito a rua Salvador Pinheiro Machado, n.º 1589 (Galeria Macosal) ou pelo telefone (55) 3352 3869, no horário de atendimento de expediente das 08:00hs às 11:30hs e das 13:30 às 15:30hs.

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

3. DO CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

3.1. Para participar do certame, o interessado deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, onde deverá informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização.

3.2. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico: www.pregaobanrisul.com.br e pelo telefone (51) 3288-1160.

3.3. É de responsabilidade do particular, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame e de cumprir as regras do presente edital:

3.3.1. Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.3.2. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o leilão e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

3.3.3. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

3.4. Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do leilão.

3.5. Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do leilão pessoas jurídicas devidamente inscritas no CNPJ, ou por meio de seus procuradores, desde que apresentem instrumentos de procuração com a finalidade específica de participação no leilão, com firma reconhecida e contrato social, interessadas na instalação de novas indústrias, transferência, ampliação ou criação de filiais.

5. DAS VEDAÇÕES

5.1. Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente:

5.1.1. Pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

5.1.2. 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 que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

5.1.3. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

5.1.4. Pessoa jurídica que, nos 05 (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;

5.1.5. Agente público do órgão licitante, 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.

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

5.2. O impedimento de que trata o subitem 5.1.1, supra, será também aplicado 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.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL

6.1. Na presente licitação, a fase de comprovação dos requisitos para participação sucederá as fases de apresentação de propostas, lances e de julgamento.

6.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

6.2.1. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

6.3. O licitante deverá declarar via sistema, sendo que a falsidade da declaração sujeitará o licitante às sanções legais:

6.3.1. O cumprimento dos requisitos para a participação no certame e a conformidade de sua proposta com as exigências do edital, como condição de participação;

6.3.2. O cumprimento dos requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, se for o caso, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar n.º 123/ 2006, como condição para aplicação do disposto no item 8, deste edital.

OBSERVAÇÃO: A empresa que pretender se valer dos benefícios previstos nos art. 42 à 45 da Lei Complementar n.º 123/2006, deverá assinalar em campo próprio do Sistema Pregão Eletrônico Banrisul quando da inclusão das propostas no sistema.

6.4. Eventuais outros documentos complementares à proposta e à comprovação dos requisitos para participação, que venham a ser solicitados pela comissão de contratação, deverão ser encaminhados no prazo mínimo de 02 (duas) horas, podendo prorrogar por igual período.

6.5. A falsidade da declaração de que trata os itens 6.3.1. e 6.3.2. sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei 14.133/2021 e neste Edital.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES

7.1. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos.

7.2. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema, indicado no item 3. desse edital.

7.3. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

7.4. O intervalo mínimo entre os lances não poderá ser inferior a **R\$ 100,00 (cem reais)**.

7.5. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.6. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação dos participantes.

7.7. O licitante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

7.8. Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

7.8.1. Caso a desconexão do sistema para o Município persista por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.9. 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.

7.10. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

7.11. A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital.

7.12. Os lances deverão ser iguais ou superiores ao valor da avaliação apresentados no Relatório de Bens Licitados que integra o **ANEXO I**.

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

7.14. Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis após a emissão da guia de recolhimento, sob pena de cancelamento da venda e oferecimento do lote a outro alienante interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso nos termos do item 16. deste edital.

7.15. Em caso de inobservância do disposto no item 7.14. poderá o bem voltar a ser apreendido em um novo leilão, desde que devidamente justificado pelo servidor designado como Leiloeiro.

8. DO JULGAMENTO

8.1. Encerrada a etapa de envio de lances, o servidor designado Leiloeiro verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

8.2. Definido o resultado do julgamento, o servidor designado Leiloeiro irá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

8.3. Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o item 8.2.

8.4. Concluída a negociação o resultado será registrado no sistema.

8.5. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

8.6. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou a entidade poderá:

8.6.1. Republicar o procedimento; ou

8.6.2. Fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

9. DA PROPOSTA ATUALIZADA

9.1. A proposta atualizada deverá ser anexada via sistema eletrônico, observando as diretrizes do modelo **ANEXO II**. Também deverá conter:

9.1.1. Razão social do proponente, endereço completo, telefone, e endereço eletrônico (e-

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

mail), para contato, bem como: nome, CPF e Carteira de Identidade de seu representante;

9.1.2. Valor do item arrematado, até duas casas após a vírgula, em moeda nacional, devendo estar incluídas quaisquer vantagens, abatimentos, impostos, taxas e contribuições sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, que eventualmente incidam sobre a operação, as quais correrão por conta da licitante vencedora, sem rasuras ou emendas e estar de acordo com o Edital e seus anexos e não poderá ser menor que o valor pretendido.

9.2. Serão desclassificadas as propostas que se apresentarem em desconformidade com este edital.

9.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

9.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto, exceto em caso de erro grosseiro, questão que será avaliada pelo leiloeiro.

10. DA COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

10.1. O arrematante deverá satisfazer as seguintes condições para comprovação dos requisitos para participação no Leilão Eletrônico:

a) Situação ATIVO no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) na data de realização do Leilão Eletrônico, verificável na página de internet do Ministério da Fazenda.

b) Cópia do registro comercial, no caso de empresa individual; ou Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) Não possuir débitos vencidos referentes a tributos municipais do Município de São Luiz Gonzaga/RS, verificável na página de internet da Prefeitura Municipal, no seguinte [link: Portal do Cidadão \(gespamweb.com.br\)](http://Portal do Cidadão (gespamweb.com.br)). Servirá como prova de regularidade com o Município de São Luiz Gonzaga/RS, *print* da página do site oficial em que conste o licitante como contribuinte inexistente ou bloqueado/ inativo.

d) Prova de regularidade perante a Receita Federal;

e) Declaração do arrematante de que utilizará o lote exclusivamente para indústria de produtos alimentares (SOMENTE PARA OS INTERESSADOS NOS ITENS 13 À 20).

10.2. A regularidade fiscal do arrematante exigida no item 10.1. deverá ser enviada via sistema, após a solicitação do Leiloeiro.

10.3. O não atendimento do item 10.1. implicará a inabilitação do arrematante e anulação da apregoação do bem arrematado, o qual poderá ser objeto de nova apregoação no mesmo evento, respeitada a ordem de classificação, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso nos termos do item 16. deste edital.

11. DOS RECURSOS

11.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à comprovação dos requisitos de participação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei n.º 14.133/2021.

11.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

11.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

comprovação dos requisitos de participação do licitante:

11.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

11.3.2. O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

11.3.3. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata.

11.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema eletrônico.

11.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

11.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

12. DO PAGAMENTO

12.1. O pagamento poderá ser a vista ou à prazo, conforme determina o Art. 2º da Lei Municipal 6.747, de 02 de abril de 2024 (Autoriza o Município a alienar imóveis sob a forma de venda), devendo ser realizado o pagamento da seguinte forma:

12.1.1. Na venda à vista, será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do lote;

12.1.2. Na venda à prazo, a entrada deverá ser de no mínimo 10% (dez por cento) do valor do lote, podendo o saldo ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações de no mínimo R\$ 500,00 (quinhentos reais), os quais terão acréscimo de 1% (um por cento) de juros ao mês e atualização monetária com base no INCC.

12.2. Após declaração do vencedor, o servidor designado Leiloeiro, enviará via chat solicitação se este pagará à vista ou à prazo. Com esta informação será comunicado o valor a ser pago.

12.3. A solicitação de que trata o item 12.2. ocorrerá para que o licitante vencedor proceda no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis ao pagamento do bem e ao arremate, a contar da data de emissão do documento de arrecadação (DAM).

12.3.1. O documento de arrecadação será gerado pelo setor de tributos do Município, momento em que começa a contar o prazo de pagamento.

12.4. O valor deverá ser pago exclusivamente via PIX QR CODE, atrelado ao documento de arrecadação (DAM) enviado por meio eletrônico apresentado na proposta atualizada (e-mail ou WhatsApp).

12.5. Na hipótese de não realização do pagamento pelo arrematante, o servidor designado Leiloeiro, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

12.6. Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo estipulado, perderá o direito sobre o bem e estará sujeito as penalidades previstas no item 16. deste edital..

12.7. Após a confirmação do pagamento da venda à vista ou da primeira parcela à prazo, o

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

Leiloeiro encaminhará o procedimento à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento.

12.8. Os recursos oriundos das alienações serão aplicados na infraestrutura da área industrial II, já realizadas ou a realizar.

13. DA HOMOLOGAÇÃO

13.1. Após a comprovação do pagamento do valor arrematado e atendidas as demais condições dos requisitos de participação deste edital, encerrada a etapa de recurso, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021, e, após homologado, o Leiloeiro emitirá o Termo de Compromisso de Venda e Entrega de Bem Leiloado (**MODELO ANEXO III**), contendo os dados do Arrematante, do bem arrematado e do Leilão Eletrônico.

14. DA ASSINATURA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DA ENTREGA DO IMÓVEL

14.1. No prazo de até 60 (sessenta) dias após a homologação, o arrematante deverá entregar ao Município, no formato físico presencialmente ou digital através do e-mail licitacao@saoluizgonzaga.rs.gov.br, informações do seu objetivo na utilização da área, destacando o ramo de atividade que pretende implantar, devendo estar acompanhado de documentos da empresa e do anteprojeto do empreendimento, dentre os quais:

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial competente, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus diretores, devidamente registrado na junta comercial;

b) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

c) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (Cartão CNPJ);

d) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

e) certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, devidamente válida;

f) certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos junto as Fazenda Estadual;

g) certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos junto as Fazenda Municipal;

h) prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;

i) certidão Negativa de Protestos da Localidade da Sede da Empresa (últimos cinco anos) e certidão vintenária do cartório distribuidor dos sócios ou diretores da empresa;

j) certidão Negativa de Débito de competência da Procuradoria Geral do Estado do respectivo domicílio tributário;

k) certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial, emitida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica;

l) atividades, objetivos, tipo de empresa;

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

- m) alvará de Localização e Funcionamento;
- n) cronograma físico da obra;
- o) layout de implantação e ocupação da área;

p) declaração assinada pelos sócios-diretores da empresa comprometendo-se respeitar todas as normas fixadas para obtenção de área do Distrito Industrial II Argentino Perim, conforme **MODELO ANEXO IV** deste edital.

14.2. Os documentos previstos no item 14.1. são indispensáveis para assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda (**MODELO ANEXO V**), sob pena de não assinatura do contrato e de suspensão do direito de licitar com a Administração Municipal nos próximos certames para Leilão Administrativo para **ALIENAÇÃO** de bens imóveis nos prazos previstos no item 16. deste edital.

14.3. A não apresentação destes documentos ensejará a convocação dos demais proponentes, na ordem de classificação.

14.4. A venda dos lotes industriais formalizar-se-á por escritura pública, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

14.5. O bem alienado deverá ser devidamente registrado em favor do arrematante, com as cláusulas e condições constantes no Contrato de Promessa de Compra e Venda, os artigos da Lei Municipal n.º 6.747/2024 e Decreto Municipal n.º 7.355 2024, no prazo total de até noventa (90) dias contados da homologação do certame.

14.5.1. A prorrogação deste prazo será concedida, mediante requerimento ou em casos fortuitos em que a necessidade do interessado seja devidamente fundamentada, e a critério da Prefeitura Municipal de São Luiz Gonzaga, após consulta e emissão de parecer do Conselho de Desenvolvimento Industrial – CDI, que será dirigido ao Executivo Municipal, que poderá ou não conceder a prorrogação.

14.6. O bem alienado será entregue nas condições que se encontra.

14.7. As despesas notariais com escritura e registro, bem como todas as despesas de transferências, documentos, bem como quaisquer outras correlatas, correrão por conta do arrematante.

14.8. Uma vez integralizado o pagamento e procedida a entrega da matrícula imobiliária, o Município de São Luiz Gonzaga/RS exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avarias que venham a ocorrer no bem arrematado e não transferido dentro do prazo.

14.9. O arrematante responderá pelos tributos e multas incidentes sobre o objeto arrematado, se houver, após a data da entrega da matrícula imobiliária pelo Município.

14.10. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no interregno de tempo entre a data de realização do leilão e da entrega da matrícula imobiliária do bem, que impeça sua transferência, fica resolvida a obrigação mediante a restituição do valor pago.

14.11. A não formalização da escritura pública de transferência de propriedade do bem, no prazo assinalado no item 14.5., implicará no reconhecimento tácito da desistência de aquisição, retornando o bem ao Município, para ser leiloadado em outra oportunidade, aplicando-se as penalidades previstas no item 16. deste edital.

14.12. A gestão do Contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação por parte do CONTRATANTE, através dos servidores Antônio Sobrinho de Araújo como Fiscal Administrativo e Revis Catiano Feijó como Fiscal Técnico, a quem competirá comunicar ao Gestor do Contrato, Sra. Catia S. Porto Py Budel, as falhas porventura constatadas no cumprimento do contrato e solicitar a correção das mesmas. Dentre as responsabilidades do(s) fiscal(is) está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

15. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

15.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

15.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

15.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser encaminhados ao e-mail licitacao@saoluizgonzaga.rs.gov.br, o qual servirá como protocolo oficial.

15.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

15.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

15.6. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela comissão de contratação, nos autos do processo de licitação.

15.7. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, caso se verifique prejuízo à participação do mesmo.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

16.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a leiloeiro/a durante o certame;

16.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

16.1.2.1. Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

16.1.2.2. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

16.1.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva.

16.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

16.1.3.1. **Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;**

16.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

16.1.5. Fraudar a licitação;

16.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

16.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

16.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

16.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

16.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

16.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

16.2.1. **Advertência;**

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

16.2.2. Multa;

16.2.3. Impedimento de licitar e contratar e

16.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

16.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

16.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

16.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

16.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

16.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

16.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

16.4.1. Para as infrações previstas nos itens 16.1.1, 16.1.2 e 16.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

16.4.2. Para as infrações previstas nos itens 16.1.4, 16.1.5, 16.1.6, 16.1.7 e 16.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

16.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

16.6. Na aplicação das sanções será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

16.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 16.1.1, 16.1.2 e 16.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

16.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 16.1.4, 16.1.5, 16.1.6, 16.1.7 e 16.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 16.1.1, 16.1.2 e 16.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

16.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 16.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legais.

16.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

16.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

(cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

16.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

16.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

16.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

16.15. Será admitida a reabilitação do contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

17. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

17.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório por motivo de conveniência e de oportunidade e anular por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

17.2. O motivo determinante, tanto para anulação por ilegalidade quanto para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente, desde que devidamente comprovado nos autos do processo.

17.3. A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa, através de procedimento administrativo, assegurado contraditório e ampla defesa.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances e da documentação relativa ao procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo e de registro no sistema.

18.2. Os órgãos e as entidades, seus dirigentes e servidores, que utilizem o Sistema de Leilão Eletrônico responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou por fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

18.3. Os órgãos e as entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e das informações da ferramenta informatizada de que trata este Edital, além da proteção contra danos e contra utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

18.4. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo servidor designado Leiloeiro.

18.5. O processo licitatório será conduzido por servidor desta municipalidade, devidamente designado.

18.6. 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 do pregoeiro em contrário.

18.7. As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento do interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação e os princípios jurídicos que regem as

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

licitações.

18.8. Maiores informações serão prestadas aos interessados no horário das 08hs às 11h30min e das 13h30min às 15h30min, na Prefeitura Municipal de São Luiz Gonzaga/RS, situada na Rua Venâncio Aires, nº 2438, Centro, ou através do e-mail licitacao@saoluizgonzaga.rs.gov.br, ou pelo fone (55) 3352 9316.

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

18.10. Acompanham este Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Relatório de Bens Licitados, Mapa de Localização e Cronograma;

Anexo II – Modelo de Proposta;

Anexo III – Modelo de Termo de Compromisso de Venda e Entrega de Bem Leiloado;

Anexo IV – Modelo de Declaração de Atendimento às Normas;

Anexo V – Minuta Contratual de Promessa de Compra e Venda de Imóvel;

Anexo VI – Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

18.11. Fica eleito o Foro de São Luiz Gonzaga para dirimir controvérsias resultantes do presente Edital.

Gabinete do Prefeito, São Luiz Gonzaga, RS, em 21 de outubro de 2024.

SIDNEY LUIZ BRONDANI
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

ANEXO I – LEILÃO ELETRÔNICO N.º 90001/2024
RELATÓRIO DE BENS LICITADOS

ITEM	ÁREA DO LOTE	MATRÍCULA	QUADRA	LOTE	PATRIMÔNIO	VALOR MÍNIMO ACEITÁVEL
01	1.057,66m ²	33929	01	01	23.657	R\$ 27.593,08
02	1.103,63m ²	33930	01	02	23.658	R\$ 28.792,38
03	910,40m ²	33931	01	03	23.659	R\$ 18.587,93
04	1.092,48m ²	33932	01	04	23.660	R\$ 22.305,52
05	910,40m ²	33933	01	05	23.661	R\$ 18.587,93
06	910,40m ²	33934	01	06	23.662	R\$ 18.587,93
07	1.365,60m ²	33935	01	07	23.663	R\$ 27.881,89
08	1.365,60m ²	33936	01	08	23.664	R\$ 27.881,89
09	910,40m ²	33937	01	09	23.665	R\$ 18.587,93
10	910,40m ²	33938	01	10	23.666	R\$ 18.587,93
11	1.365,60m ²	33939	01	11	23.667	R\$ 35.626,87
12	1.365,60m ²	33940	01	12	23.668	R\$ 35.626,87
13	1.365,60m ²	33941	02	01	23.669	R\$ 35.626,87
14	1.365,60m ²	33942	02	02	23.670	R\$ 35.626,87
15	910,40m ²	33943	02	03	23.671	R\$ 18.587,93
16	910,40m ²	33944	02	04	23.672	R\$ 18.587,93
17	1.365,60m ²	33945	02	05	23.673	R\$ 27.881,89
18	1.365,60m ²	33946	02	06	23.674	R\$ 27.881,89
19	910,40m ²	33947	02	07	23.675	R\$ 23.751,23
20	910,40m ²	33948	02	08	23.676	R\$ 23.751,23
21*	1.111,37m ²	33949	03	01	23.677	-
22*	1.339,43m ²	33950	03	02	23.678	-
23	1.312,50m ²	33951	04	01	23.679	R\$ 34.241,54
24	1.500,00m ²	33952	04	02	23.680	R\$ 30.625,98
25	1.500,00m ²	33953	04	03	23.681	R\$ 30.625,98
26	1.500,00m ²	33954	04	04	23.682	R\$ 30.625,98
27	1.500,00m ²	33955	04	05	23.683	R\$ 30.625,98
28	1.500,00m ²	33956	04	06	23.684	R\$ 30.625,98
29	1.500,00m ²	33957	04	07	23.685	R\$ 30.625,98
30	1.500,00m ²	33958	04	08	23.686	R\$ 30.625,98
31	1.500,00m ²	33959	04	09	23.687	R\$ 30.625,98
32	2.120,50m ²	33960	04	10	23.688	R\$ 33.673,84

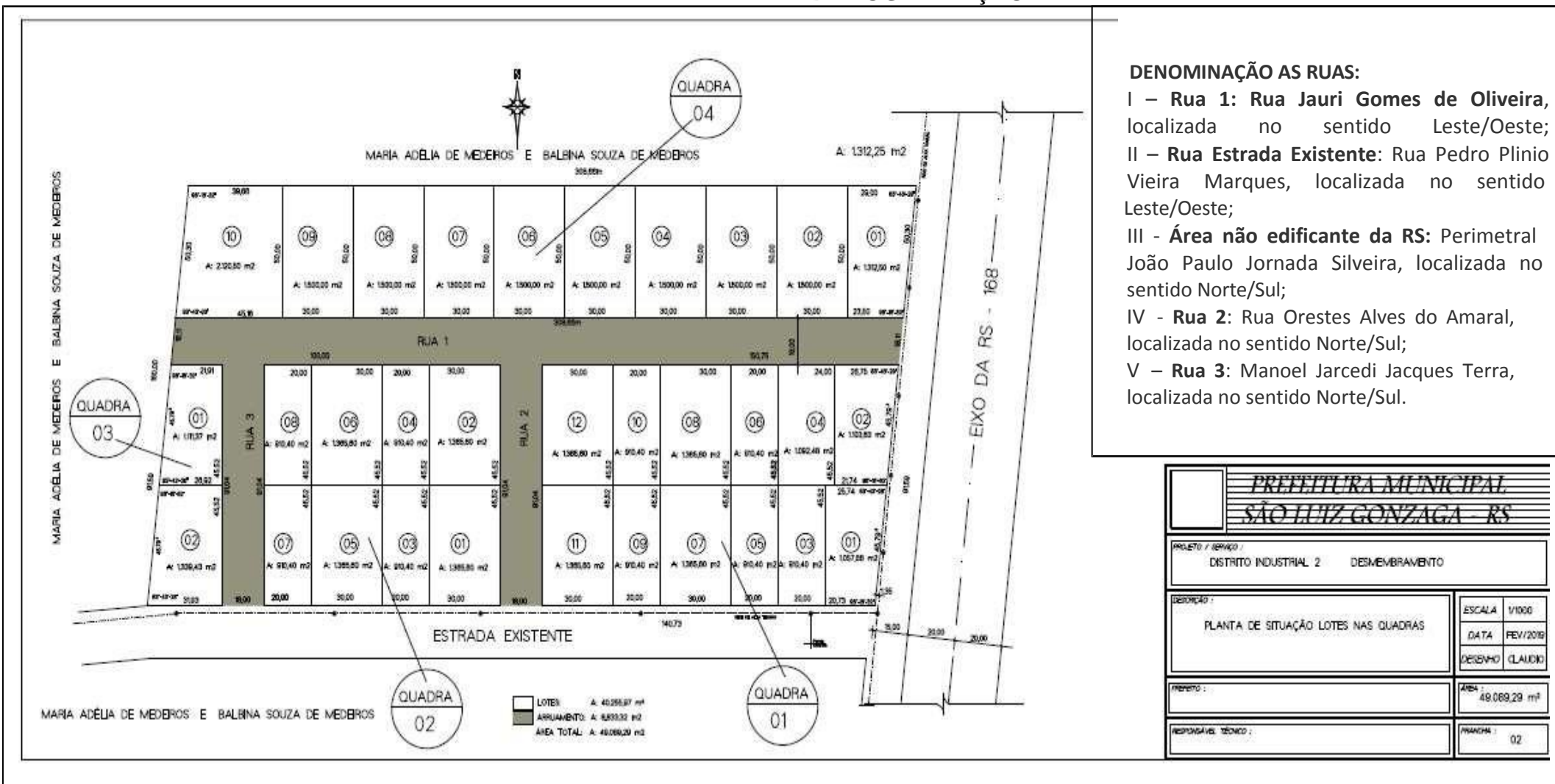
* OBS 1: Itens 21 e 22 serão destinados à implantação da infraestrutura necessária.

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

ANEXO I – LEILÃO ELETRÔNICO N.º 90001/2024 MAPA DE LOCALIZAÇÃO





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

ANEXO I – LEILÃO ELETRÔNICO N.º 90001/2024
CRONOGRAMA

Evento	Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Até 01 ano	Até 02 anos
1 – Pagamento (5 dias úteis após emissão da DAM).	X Comprador							
2 – Homologação (Após pagamento à vista ou primeira parcela).	X Município							
3 – Emissão do Termo de Compromisso de Venda e Entrega de Bem Leiloadado.	X Município							
4 – Assinatura do Termo de Compromisso de Venda e Entrega de Bem Leiloadado.	X Comprador							
5 – Entrega dos documentos exigidos no item 14 do edital (60 dias após homologação).	X Comprador	X Comprador						
6 – Emissão do Contrato de Promessa de Compra e Venda.			X Município					
7 – Assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.			X Comprador					
8 – Realizar Escritura Pública (30 dias a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda).			X Comprador					
9 – Prazo final de registro em nome do comprador (90 dias à contar da homologação).			X Comprador					
10 - Apresentar projeto de engenharia para construção da indústria (90 dias a contar da data da Escritura Pública).				X Comprador	X Comprador	X Comprador		
11 – Prazo para começar a construir (01 ano a contar da data da Escritura Pública).							X Comprador	
12 – Prazo para início das atividades (02 anos a contar da data da Escritura Pública).								X Comprador

***Este Cronograma deve ser usado como referência de tempo para cumprimento das obrigações assumidas.**

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

ANEXO II – LEILÃO ELETRÔNICO N.º 90001/2024
MODELO DE PROPOSTA

Razão Social: _____
Endereço: _____
Cidade: _____ CNPJ N.º: _____
Telefone n.º: _____ E-mail: _____
Nome do representante: _____ CPF: _____ ID: _____

Proposta para **ALIENAÇÃO** de imóvel **localizados no Distrito Industrial II Argentino Perim, pertencentes ao patrimônio do Município de São Luiz Gonzaga/RS**, conforme especificações descritas no edital e seus anexos:

Item	Descrição	Valor Atualizado
XX	Quadra XX e lote XX.	R\$
Valor Total		R\$

- O prazo de validade de nossa proposta é de 90 (noventa) dias corridos, contados da data de homologação do certame;
- Declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos, bem como aceitamos todas as obrigações e responsabilidades.
- Declaramos que nos valores propostos estão incluídas quaisquer vantagens, abatimentos, impostos, taxas e contribuições sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, que eventualmente incidam sobre a operação, as quais correrão por conta da licitante.

Local, _____ de _____ de 2024.

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

ANEXO III – LEILÃO ELETRÔNICO N.º 90001/2024
MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO DE VENDA E ENTREGA DE BEM LEILOADO

O Município de São Luiz Gonzaga/RS, neste ato representado por seu Prefeito, SIDNEY LUIZ BRONDANI e a Empresa, inscrito no CPF (CNPJ) sob o nº, com sede na Rua, nº ..., bairro, cidade, RS, representada neste ato por, firmam o presente instrumento em decorrência do Edital de Leilão Eletrônico nº 90001/2024, com base na Ata de Julgamento do referido certame licitatório, a saber:

1) A (Empresa), foi vencedora do Item xx, do Leilão Eletrônico nº 90001/2024, realizado no dia XX de setembro de 2024, via sistema de Leilão Eletrônico, conforme consta da Ata nº .../2024.

2) O valor do lance foi de R\$ (..... reais).

3) O bem arrematado pelo empresa, constitui no seguinte:

“.....”.

4) O Município de São Luiz Gonzaga/RS se compromete a vender e entregar a propriedade do bem descrito no item 3 acima, à (empresa).....

5) Todas as obrigações financeiras foram integralmente cumpridas pelo vencedor da licitação, no valor de R\$ (..... reais) em/...../2024, não havendo nada a ser reclamado por ambas as partes. **(NO CASO DE PAGAMENTO À VISTA)**

(OU)

5) Foi paga a entrada de 10% (dez por cento) do valor do lote, no valor de R\$ (..... reais) em/...../2024 a título de entrada, restando saldo parcelado em (.....) prestações de R\$ (..... reais), com vencimento até o 5º dia útil da data de emissão da DAM. **(NO CASO DE PAGAMENTO À PRAZO)**

6) Após o cumprimento dos requisitos previstos no do Art. 10º, do ANEXO I, do Decreto Municipal n.º 7.355/24, será assinado o Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, momento em que poderá ocorrer a emissão da Escritura Pública do lote.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Local, _____ de _____ de 2024.

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

ANEXO IV – LEILÃO ELETRÔNICO N.º 90001/2024
MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS NORMAS

A empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ nº _____, inscrição Estadual nº _____, localizada na Rua/AV. _____, município de _____, neste ato representada pelo seu sócio/proprietário, Sr. _____, portador do CPF nº _____, residente e domiciliado à Rua _____, no município de _____, vem através deste declarar que assume o compromisso com a Prefeitura Municipal de São Luiz Gonzaga, que serão respeitadas todas as Normas Regulamentadoras, Decretos, Lei, enfim, a legislação fixada por esta Prefeitura para execução das atividades da empresa junto ao Distrito Industrial II "Argentino Perim".

Local, _____ de _____ de 2024.

Sócio/proprietário

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

ANEXO V – LEILÃO ELETRÔNICO N.º 90001/2024
MINUTA CONTRATUAL DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL
CONTRATO DE ESCOPO

Contrato para alienação dos bens imóveis localizados no Distrito Industrial II Argentino Perim, que celebram o
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA e a empresa (...).

Contrato celebrado entre o **MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA, PODER EXECUTIVO**, por intermédio da Secretaria Municipal da Administração e Desenvolvimento, com sede na Rua Venâncio Aires, n.º 2438, centro, São Luiz Gonzaga, RS, CEP 97.800-000, telefone 55 3352 9300, CNPJ n.º 87.613.022/0001-05, representado, neste ato, pelo Prefeito Municipal Sr. **SIDNEY LUIZ BRONDANI**, doravante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO**, e a empresa (...), estabelecida à rua (endereço completo), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o n.º (...), representada, neste ato, por (...), inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o n.º (...), doravante denominada **COMPRADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, inclusive para os fins do inciso VI do art. 18 e com as indicações previstas no art. 26, ambos da Lei Federal nº 6.766/79, mediante as seguintes cláusulas e condições.

O presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do processo administrativo n.º 692/2024, Lailão Eletrônico n.º 90001/2024, na proposta vencedora, regendo-se pela Lei Federal n.º 14.133, de 01 de abril de 2021, Lei Municipal n.º 6.747 de 02 de abril de 2024, Decreto Municipal n.º 7.355 de 07 de junho de 2024, demais legislações pertinentes e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **ALIENAÇÃO** de bem imóvel **localizado no Distrito Industrial II Argentino Perim, pertencente ao patrimônio do Município de São Luiz Gonzaga/RS**, localizado na Rodovia RS 168, Km 80, lado direito da saída para Bossoroca/RS, a 500m do trevo principal de acesso ao município, de acordo com a autorização prevista no artigo 1º da Lei Municipal n.º 6.747/24, sob a Matrícula Registro nº (xxx), do Cartório do Ofício de Registro de Imóveis de São Luiz Gonzaga/RS, sendo que não constam registros ou averbações que possam constituir em restrição ao presente negócio.

1.2. O **MUNICÍPIO** foi autorizado a proceder a venda do lote do Distrito Industrial ao **COMPRADOR** do seguinte imóvel:

Item	Descrição	Valor
XX	Quadra XX e lote XX.	R\$
Valor Total		R\$

1.3. Para melhor especificação desta compra, são partes integrantes e complementares do presente contrato a matrícula do imóvel ora compromissado e o mapa com a localização do terreno no

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

Loteamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (NO CASO DE PAGAMENTO À VISTA)

Por força da presente aquisição, o **COMPRADOR** arrematou o lote pelo valor de R\$ _____ (_____) e pagou ao **MUNICÍPIO**, o valor de R\$ _____ (_____), correspondente ao valor do arremate com desconto de 10%, de acordo com o §1º do Art. 2º da Lei Municipal n.º 6.747/2024, por ocasião da assinatura do presente contrato, consolidando o ato administrativo de aquisição e adjudicação proveniente do Edital de Leilão n.º 90001/2024, conforme comprovante de pagamento expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda.

(OU)

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO (NO CASO DE PAGAMENTO À PRAZO)

2.1. Por força da presente aquisição, o **COMPRADOR** pagou ao **MUNICÍPIO**, parcela de 10%, no valor de R\$ _____ (_____), por ocasião do arremate, restando saldo parcelado em _____ (____) prestações de R\$ _____ (_____), com vencimento até o 5º dia útil da data de emissão da DAM, por ocasião da assinatura do presente contrato, consolidando o ato administrativo de aquisição e adjudicação proveniente do Edital de Leilão n.º 90001/2024, conforme comprovante de pagamento expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda.

2.1.2. As parcelas deverão ser pagas exclusivamente via PIX QR CODE, atrelado ao documento de arrecadação (DAM) emitido pessoalmente no Setor de Cadastro da Prefeitura ou via site oficial na aba de acesso rápido "PORTAL DO CIDADÃO" e na aba "EMIÇÃO GUIA DÍVIDA ATIVA".

2.2. Ocorrendo atraso ou não pagamento, ficará caracterizado o inadimplemento contratual do **COMPRADOR**, operando a resolução, considerada essa cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 do Código Civil.

2.3. Dando causa a resolução, o **COMPRADOR**, comporá perdas e danos, pré-fixados no valor já pago, considerando do preço privilegiado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE PROVISÓRIA

Após a assinatura do presente contrato, o **COMPRADOR** tomará imediatamente posse do imóvel, ressalvando-se que o fará, inicialmente de forma precária, em nome do **MUNICÍPIO** até o Registro da Escritura Pública de Venda e Compra junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luiz Gonzaga/RS.

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE DEFINITIVA

4.1. Fica estabelecido que os Contraentes formalizarão a Escritura Pública no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do presente contrato.

4.1.1. Estando concluída a referida Escritura o **COMPRADOR** deverá registrá-la junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Luiz Gonzaga/RS.

4.1.2. Todas as despesas ligadas direta ou indiretamente, à exceção do contrato, bem como, aquelas referentes à transferência da propriedade, tais como Escritura e Registro, ficarão sob responsabilidade do **COMPRADOR**, somando-se a estas, as despesas ligadas à tradição do imóvel.

4.1.3. O pagamento de impostos e taxas incidentes sobre o lote serão de responsabilidade

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

exclusiva do **COMPRADOR**, a contar da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1. São Obrigações do MUNICÍPIO:

5.1.1. Executar a infraestrutura básica do Distrito Industrial II, nos termos do Art. 8º, do ANEXO I, do Decreto Municipal n.º 7.355/24;

5.1.2. Assegurar ao **COMPRADOR** as condições necessárias à regularização do lote;

5.1.3. Examinar, Análisar e aprovar, através da Secretaria Municipal do Planejamento e Gestão, os projetos técnicos referentes aos serviços a serem executados na área do Distrito Industrial II Argentino Perim não lhe cabendo responsabilidade pelas soluções apresentadas e/ou participação na autoria dos projetos.

5.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo **COMPRADOR** em razão da assinatura deste contrato;

5.1.5. Apresentar, através do setor de aprovação de projetos, da Secretaria Municipal do Planejamento e Gestão, check list da documentação necessária para aprovação de projetos das indústrias que irão se instalar junto à área industrial;

5.1.5.1. O **MUNICÍPIO** reserva-se ao direito de recusar o projeto que for tido como inadequado e inconveniente do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade, ou incompatível com os fins a que se destina o Distrito Industrial e também de convocar, a qualquer momento, os responsáveis pelos projetos em análise para prestarem esclarecimentos;

5.1.5.2. O **MUNICÍPIO** poderá embargar e demolir as obras não autorizadas ou executadas em desacordo com o projeto aprovado, sem prejuízo de outros procedimentos administrativos ou judiciais;

5.1.6. Auxiliar o **COMPRADOR** no cumprimento dos prazos previstos no Cronograma (ANEXO I do edital).

5.2. São Obrigações do COMPRADOR:

5.2.1. Apresentar projeto de engenharia para construção da indústria junto ao Distrito Industrial II Argentino Perim, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data da Escritura Pública;

5.2.1.1. Este prazo poderá ser prorrogado mediante requerimento nos termos do Art. 12º, do ANEXO I, do Decreto Municipal n.º 7.355/24;

5.2.1.2. A elaboração do projeto deverá seguir as normas relativas à "Higiene e Segurança do Trabalho" prevista na C.L.T., normas regulamentadoras instituídas pelo Ministério do Trabalho, da legislação sobre Programa de Prevenção de Combate a Incêndio – PPCI e também sobre a legislação ambiental.

5.2.2. Arcar com todas as despesas notariais de Escritura, Registro, impostos e taxas incidentes sobre o lote;

5.2.3. Iniciar a construção do prédio industrial no prazo máximo de um ano e de dar início às atividades produtivas no prazo máximo de dois anos, a contar da data da escritura;

5.2.4. Manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal;

5.2.5. Não alienar ou onerar o bem adquirido pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese prevista no item 6.1.2. da CLÁUSULA SEXTA;

5.2.6. Não realizar arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo Poder Público Municipal;

5.2.7. Cumprir com as determinações do Decreto Municipal n.º 7.355/24, do Código de Posturas e Plano Diretor vigente no Município de São Luiz Gonzaga/RS;

5.2.8. Não realizar edificação de imóveis residenciais na área do Distrito Industrial Argentino Perim ou para outras finalidades que não as previstas no Art. 6º, do ANEXO I, do Decreto Municipal n.º 7.355/24;

5.2.9. Efetuar o lançamento do seu despejo sanitário em sistema de esgoto de acordo com a legislação ambiental;

5.2.9.1. Os despejos de que se trata o item 5.2.9. se fará em condições que não venham a causar dano de qualquer espécie ao sobredito sistema, nem inconveniências para sua manutenção e operação;

5.2.9.2. A destinação final dos rejeitos sólidos e orgânicos será de responsabilidade empresa, devendo seguir o especificado no plano de destinação de resíduos sólidos emitido pela mesma;

5.2.10. Cumprir todos os prazos previstos no Cronograma (ANEXO I do edital);

5.2.11. Cumprir com todas as exigências do ANEXO I, do Decreto Municipal n.º 7.355/24, em especial os Artigos 26, 28, 29, 30, 31, 32 e 33.

CLÁUSULA SEXTA – DA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

6.1. Na Escritura Pública de Venda e Compra conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, na hipótese de descumprimento pelo **COMPRADOR** de qualquer das condições estabelecidas nos itens 5.2.3., 5.2.4., 5.2.5. e 5.2.6. da CLÁUSULA QUINTA, devendo conter ainda, as seguintes condições:

6.1.1. Resolubilidade da venda com re aquisição ou reincorporação do bem pelo Município;

6.1.2. Possibilidade de oneração, hipotecária ou outra, do imóvel adquirido, em garantia de financiamento para edificação ou instalação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção da destinação do imóvel, sob pena de incidência da cláusula resolutória.

§1º No caso de resolução com comprovada boa-fé do possuidor/proprietário, será realizada a re aquisição do imóvel acrescida das benfeitorias e acessões, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades industriais instaladas.

§2º No caso de resolução com comprovada má-fé do possuidor/proprietário, será realizada a reincorporação do imóvel ao patrimônio municipal e a empresa inadimplente não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias e acessões realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução dos valores pagos na aquisição, com atualização monetária com base no INCC.

§3º No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e cumprimento da obrigações previstas nos itens 5.2.3., 5.2.4., 5.2.5. e 5.2.6. da CLÁUSULA QUINTA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel será alienado no estado de conservação e na condição em que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelo **COMPRADOR**, não cabendo a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

(OU)

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL (PARA OS LOTES 13 À 20)

7.1. O **COMPRADOR** deverá atender os requisitos do §1º, do Art. 3º, do **ANEXO I**, do Decreto Municipal n.º 7.355/24, **no que se refere a utilização deste lote exclusivamente para indústria de produtos alimentares.**

7.2. O imóvel será alienado no estado de conservação e na condição em que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelo **COMPRADOR**, não cabendo a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUCESSÃO

No caso de alienação do imóvel à terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas na **CLÁUSULA SEXTA** deste contrato e no Art. 17º, do **ANEXO I**, do Decreto Municipal n.º 7.355/24.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO (NO PAGAMENTO À VISTA)

9.1. O prazo de vigência do contrato é até 31 de dezembro de 2024, na forma do artigo 105 da Lei 14.133/21, ou até o cumprimento total das obrigações assumidas no item 5.2. da **CLÁUSULA QUINTA** deste contrato.

9.1.1. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando todas as obrigações não forem cumpridas no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

(OU)

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO (NO PAGAMENTO À PRAZO)

9.1. O prazo de vigência do contrato é até ____ de ____ de 20____, quando encerra o pagamento da parcela de número ____, na forma do artigo 105 da Lei 14.133/21, ou até o cumprimento total das obrigações assumidas no item 5.2. da **CLÁUSULA QUINTA** deste contrato.

9.1.1. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando todas as obrigações não forem cumpridas no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão feitas observando as regras do Decreto Municipal n.º 6.910/2023, que "Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de São Luiz Gonzaga/RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

10.2. A execução do Contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação por parte do **MUNICÍPIO**, através dos servidores Antônio Sobrinho de Araújo como Fiscal Administrativo e Revis Catiano Feijó como Fiscal Técnico, a quem competirá comunicar ao Gestor do Contrato as falhas porventura constatadas no cumprimento do contrato e solicitar a correção das mesmas. A Secretária Municipal de Administração e Desenvolvimento, Sra. Catia S. Porto Py Budel será a Gestora do contrato.

10.3. Dentre as responsabilidades do(s) fiscal(is) está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas observadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS À LGPD

11.1. As partes deverão cumprir a Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

11.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

11.3. É vedado o compartilhamento com terceiros, em todos os meios onerosos ou não, dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

11.4. Cada Parte será responsável perante a outra pelos danos que causar pela violação das suas obrigações previstas no presente Contrato. A responsabilidade entre as partes é limitada aos danos efetivamente sofridos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO

12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n.º 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.3. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do contrato;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) Não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- g) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- h) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- i) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

sanções:

Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c", "d" e "e" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "f", "g", "h" e "i" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c", "d" e "e", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

Multa:

I - Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

II - O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

III - Compensatória sobre o valor total do contrato, nos seguintes percentuais:

- Compensatória, para as infrações descritas no subitem 13.2.3, de 15% a 30% do valor do Contrato;

- Compensatória, para as infrações descritas no subitem 13.2.2, de 5% a 15% do valor do Contrato; e,

- Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 13.1, quando verificada a necessidade de cumular a infração de Advertência com multa, a multa será de 0,5% a 5% do valor do Contrato.

13.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

"Doe órgãos, doe sangue, salve vidas".



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
“Capital Estadual da Música Missioneira” – Lei Estadual 14.123/2012
“Paço Municipal Sepé Tiaraju” – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD

13.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

13.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.9. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.10. Será admitida a reabilitação do contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. Nas alterações unilaterais, contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. O presente contrato é regido em todos seus termos pela Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações, bem como, pela Lei Federal nº 6.766/79, no que couber, as quais terão aplicabilidade também onde o contrato for omissos.

15.2. O **COMPRADOR** declara que conhece o inteiro teor e que está ciente das condições estabelecidas no Decreto Municipal n.º 7.355/2024, especialmente no tocante ao cumprimento das exigências apresentadas pelo **MUNICÍPIO** e da resolução do contrato e do domínio do imóvel, para o caso de descumprimento das condições estabelecidas na referida norma.

15.3. No caso de divergência na interpretação das cláusulas contratuais contidas no presente instrumento, prevalecerá a interpretação mais favorável ao **MUNICÍPIO**, atentando-se também, aos princípios da legalidade e da supremacia do interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

“Doe órgãos, doe sangue, salve vidas”.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA
"Capital Estadual da Música Missioneira" – Lei Estadual 14.123/2012
"Paço Municipal Sepé Tiaraju" – Lei Municipal n.º 5.550/2015
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO – SEMAD**

16.1. Os contraentes elegem o Foro da Comarca de São Luiz Gonzaga/RS, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato.

16.2. E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato impresso em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

(.....)