



PROCESSO ADMINISTRATIVO 26.0.000050008-8
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO 03/2026

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, através da DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – SMPG, com sede na Rua Siqueira Campos nº 1300, 5º Andar, Centro Histórico, Porto Alegre - RS, torna público para conhecimento de todos os interessados que no dia e hora constantes no **AVISO DE ABERTURA** publicado, será realizada licitação na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE**, de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei Complementar Municipal nº 942, de 25 de maio de 2022, o Decreto Municipal nº 21.658, de 23 de setembro de 2022, o Decreto Municipal nº 21.828 de 4 de janeiro de 2023, além das demais disposições legais aplicáveis e preceitos de Direito Público, e pelas condições estabelecidas no presente Edital e seus anexos.

DATA DE ABERTURA: informada na página de realização do certame.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: <https://portaldecompraspublicas.com.br>

TEMPO DE DISPUTA: informado junto à página de consulta às informações do Leilão e acrescido do tempo randômico, determinado pelo sistema.

REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília-DF.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: observando o prazo legal, o licitante poderá formular consultas através do e-mail licitacoes@portoalegre.rs.gov.br.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Leilão Administrativo tem por objeto a alienação de 7 (sete) imóveis urbanos compondo 6 (seis) lotes, sendo 5 (cinco) terrenos e 1 (um) apartamento localizados em diversos bairros.

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

1.3. As descrições dos Lotes estão apresentadas no Relatório de Bens por Lote que integra o ANEXO I e os bens 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.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances as Pessoas Físicas e Jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

2.2. Estarão impedidas de disputar a licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

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

2.2.2. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

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

2.2.4. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;

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

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

2.2.7. Em forma de consórcios.

2.3. O impedimento de que trata o item 2.2.3 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.

3. DO PROCEDIMENTO

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

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

3.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor da Diretoria de Licitações e Contratos - DLC-SMPG, denominado "Leiloeiro", com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente da Diretoria de Licitações e Contratos, formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

4.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao sítio www.portaldecompraspublicas.com.br, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "PARTICIPANTE/LEILÃO" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

4.2. Os dados para cadastro exigidos são os que seguem, conforme item 3.1 do regulamento do Portal de Compras Públicas que pode ser acessado em <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/regulamento/102>:

Dados para cadastro de pessoa física:

- Comprovante de Residência

- CPF

- RG

Dados para cadastro de pessoa jurídica:

- Cartão CNPJ
- Contrato Social
- CPF do Responsável (procurador ou representante legal)
- RG do Responsável
- Inscrição Estadual
- Inscrição Municipal
- Procuração (caso não seja representante legal)

4.3. Para efetivação do cadastro, o interessado deverá enviar os documentos acima elencados, física ou eletronicamente, para o endereço abaixo, ou com autenticação eletrônica, de acordo com as orientações fornecidas no portal e no e-mail de confirmação de cadastramento, para fins de homologação:

E-mail: fornecedor@portaldecompraspublicas.com.br

Endereço: Central de Atendimento da ECUSTOMIZE SIA trecho 17 Rua 20 Lote 90 - Setor de Indústrias, Brasília/DF, CEP: 71200-256

Telefone para suporte em Porto Alegre: 3003-5455

4.3.1. Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal de Compras Públicas deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema a partir do e-mail e telefone acima indicados.

4.4. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal de Compras Públicas.

4.5. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal de Compras Públicas, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.6. O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

4.7. A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

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

4.9. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

5. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

5.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico, devendo protocolar o pedido até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

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

5.2. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

5.3. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentados fora do prazo legal.

6. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

6.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 3 (três) minutos, sendo prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

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

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

6.12.1. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto desta licitação, conforme prevê o art. 77 da Lei nº 14.133/2021.

6.13. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao Lote arrematado a título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 1% (um por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

6.14. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 6.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado, mediante confirmação do valor da proposta pelo licitante via "Chat" do sistema.

6.15. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via sistema os documentos comprobatórios.

6.15.1. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 2 do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

6.16. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção do lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 6.13.

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

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

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

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

6.19. 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. DOS RECURSOS

7.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

7.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.3. O recurso de que trata o item 7.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

7.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

7.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento dos imóveis arrematados poderá ser à vista ou parcelado conforme segue:

Lote	Item	Pagamento	Lei autorizativa
1	1	<p>6.1.1. O pagamento correspondente ao item arrematado poderá ser à vista ou parcelado em até 12 (doze) parcelas sem juros.</p> <p>6.1.1.1. Para efeitos de atualização dos valores ofertados, desde a data da sessão até o efetivo pagamento, será utilizado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).</p> <p>6.1.1.1.1. Justifica-se a adoção do índice em conformidade com a Ordem de Serviço nº 23/2005.</p> <p>6.1.1.2. O pagamento do valor à vista deve ser feito no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados do envio do boleto por meio eletrônico pela UGPI/DGPAT/SMAP.</p> <p>6.1.1.3. No caso de pagamento parcelado, o pagamento da primeira parcela deverá ser feito até o ato da assinatura da escritura pública de compra e venda, sendo as parcelas subsequentes vencíveis a cada 30 (trinta) dias.</p> <p>6.1.1.4. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 01% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento, cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.</p>	Decreto nº 21.658/2022 (30690344)
2	2	<p>6.1.2. O pagamento correspondente ao item arrematado poderá ser à vista ou parcelado em até 12 (doze) parcelas.</p> <p>6.1.2.1. Para efeitos de atualização dos valores ofertados, desde a data da sessão até o efetivo pagamento, será utilizado o IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna) da FGV, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês.</p> <p>6.1.2.1.1. Justifica-se a adoção do índice em conformidade com a Lei nº 10.175/2007 (38739267).</p> <p>6.1.2.2. O pagamento do valor à vista deve ser feito no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados do envio do boleto por meio eletrônico pela UGPI/DGPAT/SMAP.</p> <p>6.1.2.3. No caso de pagamento parcelado, o pagamento da primeira parcela deverá ser feito até o ato da assinatura da escritura pública de compra e venda, sendo as parcelas subsequentes vencíveis a cada 30 (trinta) dias.</p> <p>6.1.2.4. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 01% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento, cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.</p>	Lei nº 10.175/2007 (38739267)
3	1	<p>6.1.3. O pagamento correspondente ao item arrematado poderá ser à vista ou parcelado em até 12 (doze) parcelas sem juros.</p> <p>6.1.3.1. Para efeitos de atualização dos valores ofertados, desde a data da sessão até o efetivo pagamento, será utilizado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).</p> <p>6.1.3.1.1. Justifica-se a adoção do índice em conformidade com a Ordem de Serviço nº 23/2005.</p> <p>6.1.3.2. O pagamento do valor à vista deve ser feito no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados do envio do boleto por meio eletrônico pela UGPI/DGPAT/SMAP.</p> <p>6.1.3.3. No caso de pagamento parcelado, o pagamento da primeira parcela deverá ser feito até o ato da assinatura da escritura pública de compra e venda, sendo as parcelas subsequentes vencíveis a cada 30 (trinta) dias.</p> <p>6.1.3.4. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 01% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento, cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.</p>	Decreto nº 21.658/2022 (30690344)

4	1	<p>6.1.4. O pagamento correspondente ao item arrematado poderá ser à vista ou parcelado nas seguintes formas:</p> <p>a. em até 6 (seis) parcelas, sem juros e atualizadas mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA; ou</p> <p>b. de 7 (sete) a 36 (trinta e seis) parcelas, com juros de 1% (um por cento) ao mês e atualizadas mensalmente pelo IPCA.</p> <p>6.1.4.1. Na ausência de publicação ou extinção deste, será adotado o índice de atualização utilizado pelo Município para fins tributários.</p> <p>6.1.4.1.1. Justifica-se a adoção do índice em conformidade com a Lei nº 10.758/2009 (38739296).</p> <p>6.1.4.2. O pagamento do valor à vista deve ser feito no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados do envio do boleto por meio eletrônico pela UGPI/DGPAT/SMAP.</p> <p>6.1.4.3. No caso de pagamento parcelado, o pagamento da primeira parcela deverá ser feito até o ato da assinatura da escritura pública de compra e venda, sendo as parcelas subsequentes vencíveis a cada 30 (trinta) dias.</p> <p>6.1.4.4. Em caso de atraso no pagamento das prestações devidas, a multa aplicada será de 2% (dois por cento) sobre o montante da dívida, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.</p>	Lei nº 10.758/2009 (38739296)
5	1	<p>6.1.5. O pagamento correspondente ao item arrematado poderá ser à vista ou parcelado em até 12 (doze) parcelas sem juros.</p> <p>6.1.5.1. Para efeitos de atualização dos valores ofertados, desde a data da sessão até o efetivo pagamento, será utilizado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).</p> <p>6.1.5.1.1. Justifica-se a adoção do índice em conformidade com a Ordem de Serviço nº 23/2005.</p> <p>6.1.5.2. O pagamento do valor à vista deve ser feito no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados do envio do boleto por meio eletrônico pela UGPI/DGPAT/SMAP.</p> <p>6.1.5.3. No caso de pagamento parcelado, o pagamento da primeira parcela deverá ser feito até o ato da assinatura da escritura pública de compra e venda, sendo as parcelas subsequentes vencíveis a cada 30 (trinta) dias.</p> <p>6.1.5.4. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 01% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento, cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.</p>	Decreto nº 21.658/2022 (30690344)
6	1	<p>6.1.6. O pagamento correspondente ao item arrematado poderá ser à vista ou parcelado em até 12 (doze) parcelas sem juros.</p> <p>6.1.6.1. Para efeitos de atualização dos valores ofertados, desde a data da sessão até o efetivo pagamento, será utilizado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).</p> <p>6.1.6.1.1. Justifica-se a adoção do índice em conformidade com a Ordem de Serviço nº 23/2005.</p> <p>6.1.6.2. O pagamento do valor à vista deve ser feito no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados do envio do boleto por meio eletrônico pela UGPI/DGPAT/SMAP.</p> <p>6.1.6.3. No caso de pagamento parcelado, o pagamento da primeira parcela deverá ser feito até o ato da assinatura da escritura pública de compra e venda, sendo as parcelas subsequentes vencíveis a cada 30 (trinta) dias.</p> <p>6.1.6.4. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 01% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento, cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.</p>	Decreto nº 21.658/2022 (30690344)

8.2. Todas as despesas decorrentes das alienações, abrangendo as custas e os emolumentos devidos aos tabelionatos, registros imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade, serão suportados pelos adquirentes, não podendo ser abatidos do valor da alienação.

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

8.3.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 8.4, o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

8.3.1.1. convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

8.3.1.2. aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

9. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

9.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento do valor integral ou da primeira parcela, o processo será encaminhado à Diretoria de Licitações e Contratos - SMAP para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

10. DA ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

10.1. O arrematante terá um prazo de 30 (trinta) dias para assinar a Escritura de Compra e Venda, contados do recebimento do aviso emitido pela Gerência de Aquisições e Escrituras (GAESC/PGM), unidade de trabalho vinculada à Procuradoria-Geral Adjunta de Domínio Público, Urbanismo e Meio Ambiente (PGADPUMA/PGM).

10.1.1. Em caso de desistência do arrematante, convocar-se-á os demais licitantes na ordem de classificação, conforme prevê o item 8.4.

10.1.2. O arrematante deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da Escritura Pública de Compra e Venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do negócio.

10.1.3. A contar da data da assinatura da escritura pública relacionada à aquisição do imóvel, o adquirente terá o prazo de 90 (noventa) dias para protocolar o instrumento de alienação no Registro de Imóveis.

10.1.3.1. A não observância do prazo estabelecido no item 10.1.3, em decorrência de fato imputado ao adquirente, acarretará multa na razão de 0,03 % (três décimos por cento) sobre o valor do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao Município.

10.2. A escrituração do contrato de compra e venda poderá ser efetivada com cláusula de alienação fiduciária, contendo cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 do Código Civil Brasileiro, estabelecendo a reversão da venda do imóvel caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado no edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou qualquer outra medida.

10.2.1 - É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos para pagamento do preço ajustado no prazo devido, ainda que provenientes de financiamento imobiliário, sob pena de aplicação da cláusula resolutiva prevista no item 10.2.

10.2.2 - Sobrevindo condição resolutiva expressa no contrato, considerar-se-á desfeita a venda, independentemente de qualquer ato específico, revertendo-se ao Município o domínio, a posse, os direitos e ações que exercia sobre o imóvel, sem prejuízo da aplicação ao contratante comprador à penalidade constante no edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

10.2.3 - Para fins de cancelamento dos atos de escrituração do contrato de promessa ou de compra e venda definitiva com cláusula de alienação fiduciária, bem como do respectivo

registro do ato perante o Registro de Imóveis, em função de ocorrência da condição resolutiva expressa no item 10.2 do Edital, constituirá título hábil para tais finalidades ofício expedido pelo órgão competente indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto.

10.3. O adquirente será automaticamente imitido na posse do imóvel quando da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Sem prejuízo do disposto nos itens 6.13 e 10.1.3.1 do Edital, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

11.1.1. ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;

11.1.2. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

11.1.3. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

11.1.4. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.5. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

11.1.6. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

11.1.7. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

11.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

11.2.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 11.1.2 a 11.1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

11.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

11.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.3. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

11.3.1. O recurso de que trata o item 11.3 deste artigo será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá preferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.4. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado 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.

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

11.5.1. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

11.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

11.6.1. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

11.7. A multa compensatória de que trata o item 11.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A descrição dos Lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso verificado.

12.2. O processo administrativo da licitação está disponível para consulta de quaisquer interessados, através do Sistema Eletrônico de Informações do Município de Porto Alegre (SEI) disponível via Internet, mediante solicitação de vistas pelo e-mail licitacoes@portoalegre.rs.gov.br.

12.3. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento de sua realização, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data e horário definidos pelo Leiloeiro e informados na página de realização do leilão eletrônico.

12.4. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre – RS, para dirimir litígios resultantes deste edital.

TERMO DE REFERÊNCIA: 39668295

ANEXO I RELATÓRIO DE BENS POR LOTE

Parecer Técnico SMAP:

Lote	Item	Endereço	Bairro	Lei autorizativa	Item da lei	Matrícula	Matrícula nº doc. SEI	Área (m2)	Valor de avaliação (R\$)	Laudo de avaliação nº doc. SEI	Mês de referência laudo	Planta de Localização nº doc. SEI	Descrição nº do SEI
1	1	Rua Jacinto Gomes, 327	Santana	LC 942/2022	5 (III)	169.541 - 2zn	38803649	133,09	R\$ 257.981,66	38867588	Outubro/2025	38855423	38855423
2	1	Estrada Retiro da Ponta Grossa, 3641	Ponta Grossa	10.175/2007	VI	111.907 - 3zn	38803879	1.215,13	R\$ 313.000,00	38873336	Março/2026	38855581	38855581
	111.748 - 3zn					38803919	622,10						
3	1	Beco Souza Costa, 600	Jardim Carvalho	12.529/2019	VIII	135.375 - 3zn	38818677	1.989,43	R\$ 1.310.000,00	38873664	Março/2026	38857376	38857376
4	1	Trav. Escobar, 554 bloco G3 apto. 406	Camaquã	10.758/2009	XIV	13.548 - 3zn	38818751	40,51	R\$ 84.000,00	38876305	Março/2026	38857422	38857422
5	1	Rua Dr. Heitor Pires, 38	Morro Santana	11.630/2014	II	88.598 - 4zn	38818797	309,48	R\$ 250.500,00	38891689	Março/2026	38866898	38866898
6	1	Rua Santo Expedito, 325	Rubem Berta	11.630/2014	III	14.462 - 6zn	38818864	357,50	R\$ 285.000,00	38891724	Março/2026	38867455	38867455

Em caso de dúvidas, as informações relativas às localizações exatas dos imóveis em alienação que constam na tabela acima poderão ser obtidas por meio de consulta ao Portal de Venda de Imóveis (<https://prefeitura.poa.br/smap/venda-de-imoveis>).

ANEXO II LEI AUTORIZATIVA

As Leis Autorizativas para a Alienação dos Imóveis descritos no Anexo I:

Lei Complementar 942/2022 (38736925).

Lei nº 10.175/2007 (38739267).

Lei nº 10.758/2009 (38739296).

Lei nº 11.630/2014 (38739323).

Lei nº 12.529/2019 (38739366).

ANEXO III DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

Matrícula nº 169.541 - 2zn - Lote 1 (38803649).

Matrícula nº 111.907 - 3zn - Lote 2 item 1 (38803879).

Matrícula nº 111.748 - 3zn - Lote 2 item 2 (38803919).

Matrícula nº 135.375 - 3zn - Lote 3 (38818677).

Matrícula nº 13.548 - 3zn - Lote 4 (38818751).

Matrícula nº 88.598 - 4zn - Lote 5 (38818797).

Matrícula nº 14.462 - 6zn - Lote 6 (38818864).

Planta de Localização - Lote 1 (38855423).

Descrição - Lote 1 (38855456).

Planta de Localização - Lote 2 (38855581).

Descrição - Lote 2 (38855604).

Planta de Localização - Lote 3 (38857376).

Descrição - Lote 3 (38857389).
Planta de Localização - Lote 4 (38857422).
Descrição - Lote 4 (38857432).
Planta de Localização - Lote 5 (38866898).
Descrição - Lote 5 (38866925).
Planta de Localização - Lote 6 (38867455).
Descrição - Lote 6 (38867490).
Relatório Individualizado da Precificação - Lote 1 (38867588).
Laudo de Avaliação - Lote 2 (38873336).
Laudo de Avaliação - Lote 3 (38873664).
Laudo de Avaliação - Lote 4 (38876305).
Laudo de Avaliação - Lote 5 (38891689).
Laudo de Avaliação - Lote 6 (38891724).
Parecer Técnico - Lote 1 (38911449).
Parecer Técnico - Lotes 2 a 6 (38911471).



Documento assinado eletronicamente por **Leticia Novello Cezarotto, Diretor(a)**, em 12/06/2026, às 11:51, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **39772864** e o código CRC **9C2DC2B9**.