



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL

MUNICÍPIO DE SALDANHA MARINHO

EDITAL Nº 001/2026

PROCESSO Nº 010/2026

LEILÃO para Alienação de um imóvel, de propriedade do Município de Saldanha Marinho - RS, constituindo-se de **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURAS**, sem benfeitorias, com área de 28.288,00 m² (vinte e oito mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados), **situada na localidade de Linha Aparecida**, no Município de Saldanha Marinho (RS), com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; ao sul, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda; a leste, com terras de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul; e, ao oeste, com terras de propriedade de Fazenda da Lagoa Ltda. Imóvel constante da Matrícula registrada sob o nº 12.119, do Livro 2, do Registro Geral do Cartório de Imóveis de Santa Bárbara do Sul – RS

O PREFEITO MUNICIPAL DE SALDANHA MARINHO, RS, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, a realização de licitação na modalidade **leilão** na forma presencial para alienação de bem imóvel de propriedade do Município, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, conforme discriminação constante do Termo de Referência anexo ao edital.

A sessão do leilão será realizada no seguinte endereço: Avenida Silva Tavares, nº 1127, Centro, Neste Município, Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal, às 09h00m, do dia 04 de março de 2026, sendo que todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

1. DO OBJETO/DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E VALOR DE AVALIAÇÃO:

- 1.1.** O presente leilão tem como objetivo a alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município.
- 1.2.** O critério de julgamento será o maior lance.
- 1.3.** Deverá ser discriminado o estado do bem a ser leilado.
- 1.4.** Deverá ser inserido o valor de cada item a ser leilado, conforme avaliação.

2. PERÍODO, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DOS BENS:

- 2.1** O bem será leilado na condição em que se encontra e poderá ser visitado pelas partes interessadas mediante agendamento prévio junto à Administração Municipal.

3. CREDENCIAMENTO E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

- 3.1.** Poderão participar do leilão, as pessoas físicas maiores de 18 anos, mediante apresentação de documento de identificação e comprovante de residência, ou seus procuradores, desde que apresentem instrumentos de procuração, com firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais; 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.

4. VEDAÇÕES:

- 4.1.** Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente:
 - 4.1.1.** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

4.1.2. 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;

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

4.1.4. 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;

4.1.5. 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.

4.2. O impedimento de que trata a alínea “a” do item 4.1, 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.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL FECHADA:

5.1. O licitante interessado em participar do leilão apresentará sua proposta inicial na data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.2. Deverão ser apresentas, junto à proposta, sob pena de desclassificação, as seguintes declarações:

5.2.1 A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

5.2.2. O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

5.2.3. A responsabilidade pelas transações que forem efetuadas diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

5.3. As informações declaradas na forma acima permitem a participação dos interessados no leilão e não constituem registro cadastral prévio.

5.4. O licitante, nos termos do disposto nessa cláusula, poderá parametrizar o seu valor final máximo e obedecerá às seguintes regras:

5.4.1. Aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, se houver, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto a lance que cobrir a melhor oferta; e

5.4.2. Declaração de lances, respeitado o valor final máximo estabelecido e o intervalo de que trata o item 5.4.

5.5. O valor final máximo de que trata o item 5.4 poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance já declarado por ele.

5.6. O valor máximo parametrizado na forma do item 5.4 possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou para a entidade contratante e poderá ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:

6.1. Na data e horário estabelecidos no edital, a proposta deverá ser apresentada em envelope fechado.

6.2. Os lances ocorrerão em sessão pública com todos os interessados presentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

6.3. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

6.4. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado.

6.5. O leiloeiro informará, em tempo real, quem ofertou o maior lance.

7. DOS LANCES:

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

7.2. Os lances deverão ser iguais ou superiores ao valor da avaliação.

7.3. Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga, imediatamente após a finalização do certame, sob pena de cancelamento da venda, perda dos valores pagos e oferecimento do lote a outro alienante interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso em 20% do valor da arrematação.

7.4. Em caso de inobservância do disposto no item 7.3, poderá o bem voltar a ser apreendido em um novo leilão, desde que devidamente justificado pelo Leiloeiro ou servidor designado.

8. DO JULGAMENTO:

8.1. Encerrada a etapa de lances, o leiloeiro oficial ou o servidor designado 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

8.2. Definido o resultado do julgamento, o leiloeiro oficial ou servidor designado irá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado.

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

8.4. Concluída a negociação o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, a ser anexado aos autos do processo de contratação.

8.5. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, 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 do procedimento restar fracassado, o órgão ou entidade poderá:

8.6.1. Refazer o procedimento; ou

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

9. DA ATA:

9.1. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurarão os lotes/itens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos decorridos na licitação, em especial os fatos relevantes.

9.2. A ata será assinada pelo leiloeiro oficial e pelos arrematantes que desejarem.

10. DOS RECURSOS:

10.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 30 (trinta) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

10.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

10.3. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

10.4. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

10.6. Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no item 10.1, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

11. DA HOMOLOGAÇÃO:

11.1. Encerradas as etapas 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.

12. DO PAGAMENTO:

12.1. O Leiloeiro oficial ou o servidor designado, após declaração do vencedor, emitirá guia de recolhimento.

12.2. A emissão de que trata o item 12.1 ocorrerá para que o licitante vencedor proceda, imediatamente ao pagamento do bem e ao arremate, salvo:

12.2.1. Disposição diversa em edital;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

12.2.2. Arrematação a prazo; ou

12.2.3. Outra forma prevista em lei ou em regulamentação específica que impeça a arrematação imediata.

12.3. O arrematante entregará pessoalmente o comprovante de pagamento ao leiloeiro oficial ou ao servidor designado junto à Prefeitura Municipal.

12.4. Na hipótese de não realização do pagamento imediato pelo arrematante, o leiloeiro oficial ou o servidor designado, 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.

12.5 Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo estipulado, perderá o direito sobre o bem.

13. DA ENTREGA:

13.1. O arrematante fará jus ao bem a ele adjudicado, obrigatória e concomitantemente após a confirmação do pagamento.

13.2. Os documentos respectivos, quando for o caso, serão entregues ao arrematante somente no momento de sua retirada.

13.3. Os bens alienados serão alienados aos arrematantes a quem foram adjudicados, no, no prazo de 10 (dez) dias úteis o, desde que não haja qualquer impedimento, com apresentação dos seguintes documentos:

13.3.1. Comprovante de quitação do valor do lance ofertado.

13.3.2. Cédula de identidade, e, se for o caso, Procuração Específica.

13.4. Os bens alienados serão entregues nas condições que se encontram em exposição.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

13.5. Todas as despesas de transferências, remoção, documentos, bem como quaisquer outras correlatas, correrão por conta do arrematante.

13.6. Uma vez integralizado o pagamento, o Município de Saldanha Marinho, RS, exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avarias que venham a ocorrer no(s) bem(ns) arrematado(s) e não retirado(s) dentro do prazo.

13.7. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no interregno de tempo entre a data de realização do leilão e imissão de posse, fica resolvida a obrigação mediante a restituição do valor pago.

13.8. A não providência da imissão de posse, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da data da arrematação, implicará na declaração de abandono, retornando o bem ao depósito para ser leilado em outra oportunidade.

14. DAS IMPUGNAÇÕES:

14.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital, por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, exclusivamente pelo seguinte endereço licitacao@saldanhamarinho.rs.gov.br e/ou gabinete@saldanhamarinho.rs.gov.br;

14.2. 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.

14.3. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

15.1. O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Decreto, estará sujeito às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a reversão do bem à Administração, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 da Lei nº 13.105/2015.

16. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO:

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

16.2. 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.

16.3. 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.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante a fase de lances e da documentação relativa ao procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo.

17.2. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo pregoeiro.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

17.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Saldanha Marinho, RS, para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Saldanha Marinho, 05 de fevereiro de 2026

Volmar Telles do Amaral
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Saldanha Marinho

DECLARAÇÃO CONJUNTA

Empresa: _____, inscrita no CNPJ
sob o n.º _____, por intermédio de seu (a) representante legal
_____, portador(a) da Carteira de Identidade
n.º _____ e do CPF n.º _____,

- A)** A Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública em conformidade com o Art. 14, Lei nº 14.133/2021: I; II; III; IV; V; VI. § 1º; § 2º; § 3º; § 4º; § 5º);
- B)** Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento para com o município de Saldanha Marinho/RS, em conformidade com o art. 67 inciso VI;
- C)** Que não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com a administração pública em conformidade com o Art. 14, incisos V Lei nº 14.133/2021;
- D)** O Cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021 – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- E)** Que não possui servidor público em seu quadro funcional ou de tomada de decisão em conformidade com o Art 14, inciso IV da Lei nº 14.133/2021.
- F)** Declara que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo nas condições de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- G)** Declara que cumpre as exigências do edital de Reserva de Cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

(Cidade/Estado e data (dia/mês/ano).

Nome e número da identidade do declarante
Cargo na Empresa



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

TERMO DE REFERÊNCIA – TR

OBJETO:

Alienação, por meio de **Leilão Presencial**, de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Saldanha Marinho – RS, conforme condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Legislação patrimonial aplicável;
- Edital de Leilão Presencial nº 001/2026;
- Demais normas pertinentes.

JUSTIFICATIVA:

O imóvel objeto da alienação não possui utilização pública definida, caracterizando-se como bem dominical disponível. Sua venda permitirá a conversão do ativo em receita pública, contribuindo para o equilíbrio fiscal e para o financiamento de políticas públicas, em consonância com os princípios da eficiência e da boa gestão patrimonial.

DESCRIÇÃO DETALHADA DO BEM:

- Fração de terras de culturas, sem benfeitorias;
- Área total de 28.288,00 m²;
- Localizada na Linha Aparecida – Saldanha Marinho/RS;
- Matrícula nº 12.119 – Registro de Imóveis de Santa Bárbara do Sul/RS;
- Alienação no estado em que se encontra.

Valor mínimo de arrematação: conforme laudo de avaliação integrante do processo.

• MODALIDADE E FORMA DE DISPUTA:

- Modalidade: Leilão Presencial;
- Tipo de disputa: aberta por lances sucessivos;
- Critério de julgamento: maior lance, igual ou superior ao valor mínimo.

• CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

Poderão participar pessoas físicas e jurídicas que atendam às exigências do edital. É vedada a participação de interessados que se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas na Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

VISITAÇÃO DO IMÓVEL:

O bem poderá ser visitado mediante agendamento prévio junto à Administração Municipal. A participação no leilão implica plena ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O arrematante deverá realizar o pagamento conforme guia emitida pela Administração, imediatamente após a homologação do resultado, salvo disposição diversa prevista no edital. A ausência de pagamento acarretará a perda do direito sobre o bem e aplicação das sanções cabíveis.

TRANSFERÊNCIA E IMISSÃO NA POSSE:

A imissão na posse ocorrerá após a confirmação do pagamento integral. Todas as despesas relativas à escritura, registros, tributos, taxas, emolumentos, transferência e demais encargos serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:

- Efetuar o pagamento integral do valor arrematado;
- Providenciar a transferência do imóvel;
- Arcar com todos os custos decorrentes da aquisição;
- Respeitar os prazos estabelecidos no edital.

OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO:

- Assegurar transparência e legalidade ao procedimento;
- Disponibilizar a documentação pertinente;
- Formalizar a adjudicação e homologação;
- Adotar as providências necessárias para viabilizar a transferência.

SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações sujeitará o arrematante às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente aquelas constantes do art. 156, sem prejuízo das demais cominações legais.

FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO PROCESSO:

A condução do procedimento caberá ao leiloeiro oficial ou servidor designado, com acompanhamento do setor competente da Administração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Saldanha Marinho

CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO:

Será declarado vencedor o licitante que ofertar o maior lance, desde que atendido o valor mínimo estabelecido na avaliação oficial.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Por se tratar de alienação de bem público, a presente contratação não gera despesa direta para o Município, resultando em ingresso de receita pública.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

O presente Termo de Referência integra o processo administrativo e servirá de base para a condução do certame, devendo ser observado por todos os envolvidos.

Saldanha Marinho/RS, 05 de fevereiro de 2026

Volmar Telles do Amaral
Prefeito Municipal