



LEILÃO N. 001/2026

TIPO: MAIOR LANCE

O MUNICÍPIO DE ARROIO DOS RATOS, do Estado do Rio Grande do sul, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. Darci Renato Feiten, no uso de suas atribuições legais, TORNA PÚBLICO que será realizado no local, data e hora indicados no item I, a Licitação na modalidade LEILÃO PÚBLICO, nas conformidades da lei 14.133 Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: XIX - notória especialização: qualidade de profissional ou de LOCAL empresa cujo conceito, no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permite inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato; fundamentado nos artigos: 33; 37; 38; 39, bem como pelo regimento da instrução Normativa DREI 52 de 29.07.2022, considerando também a Lei Federal 12.462/2011, a qual trata do contrato de eficiência, introduzida no ordenamento jurídico Brasileiro e abarcada na nova lei de licitações 14.133, como segue, para a venda de Bens Obsoletos e Inservíveis para o Município, através de Leiloeiro Oficial, especialmente designado nas condições abaixo especificadas.

1.- DA DATA, DO LEILÃO E HORÁRIO:

1.a DATA: **07.08.2026.**

1.b. LOCAL: **Largo do Mineiro – Centro – Arroio dos Ratos – RS – CEP 96740-000**

1.c. HORÁRIO: **10 horas** - LEILÃO DE IMOVEIS, 02 LOTES.

1.d Leilão Online e presencial, sendo que a oferta de lances online será, para os devidamente cadastrados em nosso site, a partir da publicação do edital até momento do leilão presencial, na hora e data que se segue: **às 10.30 horas.**

2026, quando será aberto o leilão, para continuação e encerramento de lote a lote, online e presencial

2. DO LEILOEIRO:

2.1 Nome do Leiloeiro: ARGEMIRO LUIZ FINATTO;

2.2 Taxa de serviço do Leiloeiro: 05% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por conta do Arrematante, conforme Edital publicado, por lote pago diretamente ao leiloeiro, ou a quem o mesmo indicar, bem como a taxa de R\$ 880,00 por lote a título de débitos fiscais ISSQN e outros pertinentes. Em caso de

Dúvidas solicitem informações antes de dar o lance, após, não serão aceitas reclamações à posterior, uma vez que no horário do início do leilão, o leiloeiro, prestará estas informações e demais pertinentes ao



Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

editado em viva voz, no dia 07.08.2026, no horário de início do leilão presencial e online, simultâneo.

2.3 Fone: (51) 99613-7228 - (51) 984.897.718- 51 995.314.052 (Vivo)- (62) 999489852.

3. No dia e hora acima indicados, 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, além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas no presente Edital.
4. Para participar do leilão, sejam online ou presencial, os interessados deverão estar devidamente cadastrados no endereço eletrônico do leiloeiro – www.finattoleiloes.com.br, com 24 horas antes do presente leilão, ou seja até dia 07.08.2026.

DATA ABERTURA: informado na página de realização do certame.

ENDEREÇO ELETRÔNICO - www.finattoleiloes.com.br

TEMPO DE DISPUTA: informado junto à página de consulta às informações do Leilão e acrescido do tempo randômico, determinado pelo sistema (entre os lances online e presenciais, simultâneos).

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 lfinato.finatto@gmail.com e ciadosleiloesdors@gmail.com

5. DO OBJETO

5.1 presentes Leilão Administrativo tem por objeto a ALIENAÇÃO dos bens imóveis que restaram desertos/fracassados/inservíveis, pertencentes ao Município de Arroio dos Ratos RS conforme descrição e preços mínimos de arrematação constantes no Relatório de Bens Licitados que integra o ANEXO I deste Edital, lembrando que o imóvel constante no ANEXO I, sob a matrícula n. 5349, lote 01 do anexo, conforme termo de referência, será alienado tão e somente a terra nua, ou seja, o mato de eucalipto que encontra-se em cima da terra, já foi alienado e vendido pela administração em outra ocasião, porém em contato com o proprietário, o mesmo se dispõe de vender o mato, a quem interessar, negociação que deverá ser a parte deste edital, não tendo o Município e nem o leiloeiro intervenção, por se tratar de objeto de terceiros, o qual em caso de não vender terá o prazo de 06 meses para retirada do mato e liberação da área ao pretendo arrematante.

5.2 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.

As descrições dos Bens estão apresentadas no Relatório de Bens que integra o ANEXO I e os mesmos serão alienados no estado de



Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

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.

6.DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances as Pessoas Físicas e Jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

6.2 Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento 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;

6.3 Aqueles que mantenham 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; empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

6.4 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;

6.5 Agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Arroio dos Ratos/RS, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consangüinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;

6.6 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 Arroio dos Ratos/RS.

7. DO PROCEDIMENTO



Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

7.1 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, finalizando na data e hora indicada no item 1.1 deste edital.

7.2 O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do endereço eletrônico www.finattoleiloes.com.br

Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro oficial Argemiro Luiz Finatto, denominado "Leiloeiro", com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente farão a condução dos trabalhos e controle dos lances online e presencial, respeitando o tempo do Dlei.

8. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

8.1- Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas em nosso site, no momento da homologação do cadastro- www.finattoleiloes.com.br , conforme item 2.5, deste edital.

8.2- Os dados para cadastros exigidos são os que seguem, conforme, segue abaixo.

Dados para cadastro de
pessoa física: -
Comprovante de
Residência
- CPF

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)

8.3. - Para efetivação do cadastro, o interessado deverá enviar os documentos acima elencados, física ou eletronicamente, para o endereço, conforme consta em nosso site - www.finattoleiloes.com.br , confirmando a emissão, que após aprovado, o mesmo receberá e-mail de confirmação, em caso de dificuldade em acessar o mesmo, deverá fazer contato com o escritório do leiloeiro, através dos contatos acima listados.



8.4 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 leiloeiro, seja por remissão ou outro motivo justificado.

8.5 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 leiloeiro oficial, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

8.6 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.

8.7 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.

8.8 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.

8.9.- 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 e leiloeiro, isentas de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

9. 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, conciliado quando for o caso com leilão eletrônico e presencial.

9.1 Abertas 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.

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

9.3.- 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.

9.4.-A etapa de lances da sessão pública terá duração de 2 minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando



Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

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

9.6.- Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, com a batida do martelo de forma presencial, pelo leiloeiro oficial, em caso de somente leilão online, será encerrado no prazo de 2 minutos do último lance recebido.

9.7.- 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, repassando o lote ao segundo licitante, pela ordem dos lances oferecidos.

9.8.- Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema, telefone ou whatsapp, os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat". Ou contato da equipe do leiloeiro.

9.9.- Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 3 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.

- 10.-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.
11. 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.
12. 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, este em caso de falta de comunicação por força maior, seja desastre de temporais e outro por força maior pertinentes.



Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

13. 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.
14. 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 e ou por meios utilizados pelo leiloeiro e sua equipe de costume com os clientes.

15. DO PAGAMENTO

15.1. O pagamento obedecerá ao disposto abaixo: o pagamento será à vista, devendo obedecer às contas indicadas no edital, ou pelo leiloeiro, devendo o valor da comissão e taxas ser diretamente depositados via pix na conta indicada pelo leiloeiro e sua equipe, o valor do Município em conta indicada pelo

Financeiro do mesmo.

16. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

16.1 Encerradas as etapas do pagamento do valor integral e taxas determinadas no edital, o arrematante deverá retirar a nota fiscal com demais anexos pertinentes com o leiloeiro e sua equipe, para fins de retirada dos bens no Município.

17 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

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

17.2 O processo administrativo da licitação está disponível para consulta de quaisquer interessados, através do Sistema Eletrônico de Informações do Município de Arroio dos Ratos RS, no mural e nos sites do leiloeiro.

17.3 Endereço eletrônico: <https://www.finattoleiloes.com.br/> este para lances online, reservando se que valem lance online e considerado para inicial na hora do chamamento presencial, tudo conforme itens citados no presente edital.

18- DOS BENS OBJETO DO LEILÃO:

18.1. Os bens a serem leiloados constituem lotes, descritos no item 3 deste Edital e poderão ser examinados no local do leilão (item 1.1), no período previsto no item IV,

18.2 Os lotes serão vendidos no estado e condições em que se encontram, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

18.3 Os bens a serem leiloados e vendidos terão sua descrição pormenorizada nos moldes deste Edital, no ANEXO I, devidamente numerados e com fotos de cada um, disponíveis nos sites do Leiloeiro



Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

<https://www.finattoleiloes.com.br/> <https://ciadosleiloesdors.blogspot.com/>
juntamente com o presente Edital.

19- DA VISITAÇÃO PÚBLICA:

19.1 Data e Hora da Visitação: A visitação pública dos lotes que serão leiloados dar-se-á apartir da publicação deste edital, sucessivamente ate 07.08.2026, até horário do início do leilão presencial, quando será encerrado, lote a lote na ordem numérica dos lotes.

19.2 Local da Visitação: Tratando-se de 02 imóveis, deverá ser feito contato com o Sr. Darci, Secretario de finanças para deslocamento ate os imóveis, e ou no setor patrimônio, sito á Rua Horácio Prates, em frente a igreja Santa Barbara, teremos bens em outros dois lugares, os quais deverão ser visitados, mediante acompanhamento dos responsáveis pelo patrimônio Sr. José Álvaro Campos Turski e demais membros da comissão de leilão (fone 51- 993.398.467 e 51-997.775.022 (Sra. Ateçali) na visitação, horário das 08.00 às 14.00 hs.

19.3 Ocorrerá por conta do arremate o percentual previsto no item II, 2.2 deste Edital.

19.4. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.

19.5 Uma vez aceito o lance, não se admitirá a sua desistência.

20.0- DA ENTREGA DO BEM:

20.1 A entrega do(s) bem (ns) arrematado(s) dar-se-á com a comprovação do efetivo pagamento e entrada dos valores nos cofres públicos do Município de Arroio dos Ratos/RS, com o devido depósito na CONTA CORRENTE DO Município, a ser indicada no dia do leilão, pelos funcionários da mesa do leiloeiro, e ou na Tesouraria do Município, no dia do leilão e a quitação junto ao Leiloeiro Oficial contratado, em data e hora a serem estabelecidos pela Comissão de Leilão, salvo situação excepcional justificada pelo Comitente, conforme estabelecido acima, neste edital.

20.2. Quando o pagamento do(s) lote(s) arrematado(s) for efetuado em cheque, a liberação só acontecerá após sua compensação.

20.3. A não retirada do lote arrematado do local do leilão, no prazo de até 10 (dez) dias contados a partir da data da liberação para a entrega do bem, implicará o cancelamento da arrematação, podendo ser realizado novo leilão ou destinação para doação, conforme o caso, exceto algum caso em específico, levado a conhecimento da comissão de leilão e ao leiloeiro, para solução.

20.4. A entrega dos lotes arrematados se dará das seguintes formas:

20.4.a Pessoa Física: A pessoa deverá entregar cópia da carteira de identidade, ou se esta não puder comparecer pessoalmente, poderá



Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

nomear um procurador que deverá deixar a original da procuração e cópia da sua carteira de identidade.

20.4 b Pessoa Jurídica: Utilizando-se de Nota de Entrada da empresa, mediante entrega da 1ª Via da Nota Fiscal ou, utilizando-se de Nota Avulsa, mediante entrega da 1ª Via da Nota Fiscal, devidamente validada pelo Fisco. Seus representantes deverão apresentar o original ou cópia autenticada do ato constitutivo e alterações, onde conste que eles sejam representantes da Empresa ou sendo eles procuradores dela, e não sócios, deverão deixar a original da procuração e cópia de sua identidade.

20.5 Quando o reconhecimento de firma da procuração apresentada, na forma dos itens (20.4) a e (20.4) b, for de Tabelionato localizado em município diverso do Comitente onde se encontra o(s) lote(s), será exigido o sinal público como condição de aceitação deste tipo de documento para a entrega do(s) bem (ns) arrematado(s).

21 - DA ATA:

21.1 . Após o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, no prazo de 72 horas seguintes ao término do leilão na qual figurarão os lotes vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

21.2. A ata será assinada, ao seu final pelos membros da Comissão de Leilão e Licitações, pelo leiloeiro e licitantes que desejarem, em caso de haver arrematante remisso, será este qualificado e apontado em Ata pelo leiloeiro, ficando o mesmo proibido de participar de leilões pelo prazo de 08 anos, no Estado do Rio Grande do Sul, o qual fará registro de ocorrência policial, a qual será anexada a Ata de encerramento, emitida pelo leiloeiro, considerado o arrematante REMISSO, fica proibido por 8 anos de participar de leilão no Estado do Rio Grande do Sul.

22 - DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:

A deliberação quanto à homologação e à adjudicação do objeto do leilão será feita pelo Prefeito de Arroio dos Ratos/RS, com base nas normas e cláusulas deste edital.

23.DAS SANÇÕES E PENALIDADES:

Estarão sujeitas, sem prejuízo de outras indicadas em Leis específicas, às sanções e penalidades previstas na Lei 14.133 e suas alterações, todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem desta licitação/leilão. - IMPUGNAÇÕES:

Impugnações ao leilão deverão ser apresentadas por escrito e deverão ser dirigidas e protocoladas ao Prefeito Municipal de Arroio dos Ratos/RS, até cinco dias úteis antes da data do evento, de conformidade com a Lei 14.133. - DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO:



Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

Quanto ao Leilão, antes da retirada dos lotes arrematados, o Prefeito de Arroio dos Ratos RS, poderá no interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogá-lo parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo.

24.DISPOSIÇÕES FINAIS:

24.1. A descrição dos lotes está sujeita a correções constatadas e divulgadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções eventualmente verificadas.

- O Prefeito de Arroio dos Ratos/RS poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes descritos neste Edital, bem como acrescentar lotes até a hora do leilão.
- Os prazos aludidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente no Município Arroio dos Ratos/RS.
- Informações adicionais relativas ao evento serão prestadas pela Comissão de Licitações, Comissão de Leilão ou pelo Leiloeiro Oficial contratado.

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitações elou Comissão de Leilão ou pelo Leiloeiro Oficial contratado, Fone/Celular: (51) 99613-7228- (51) 995.314.052 - (51)984.897.718 pelos e-mails: lfinatto.finatto@gmail.com.br elou ciadosleiloesdors@gmail.com, e na Prefeitura de Arroio dos Ratos/RS, Centro – Arroio dos Ratos, RS. Horário de funcionamento: Seg – Sex: 08h00 – 14h00. Telefone: (51) **3656-2553** · E-mail: prefeitura@arroiodosratos.rs.gov

24.2. Fica eleito o Foro da Comarca do domicílio do Município, em São Jerônimo/RS Estado do Rio Grande do Sul, para discussão de eventuais litígios, oriundos da presente Licitação, com renúncia de outros, ainda que mais privilegiados.

Arroio dos Ratos/RS, 17 de julho 2026.

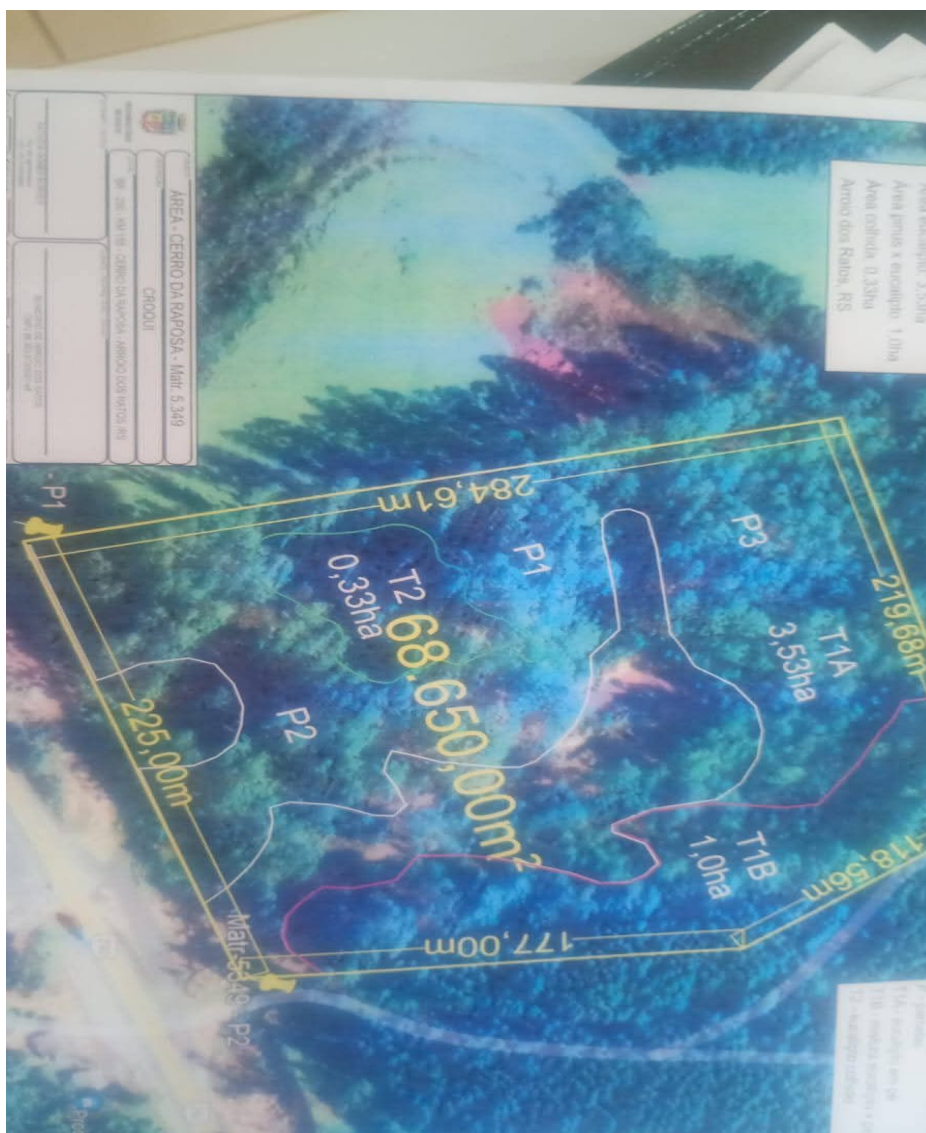
Registre-se
Publique-se



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

LOTE 01



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 100305.2.0005349-33

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

1

MATRÍCULA



ARROIO DOS RATOS, 14 de agosto.- de 2006

FLS.

01

MATRÍCULA

-5.349-

MATRÍCULA 5.349/Prot.12.508/, feita em 14 de agosto de 2006.-
IMÓVEL: UMA ÁREA de 68.650,00m/2, situada à margem direita da BR 290, a 3.230,00m a OESTE da sua esquina com a Av. Amadeu Dalbem, nesta cidade de Arroio dos Ratos, RS., com as seguintes confrontações e características: sua frente, ao SUL, no alinhamento da BR. 290, tem início no canto de cerca, no Km 155 mais 235,00m, na divisa com Alaides Segiari Chagastelles, aqui denominado vértice zero, onde forma ângulo interno de 84º30', segue pelo rumo de NE 79º30' e a distância de 225,00m até o vértice 1; a divisa LESTE começa no vértice 1, onde forma ângulo interno de 107º25', segue pelo rumo de NE 6º55' e a distância de 177,00m até o vértice 2, onde forma ângulo interno de 147º25', segue pelo rumo de NO 25º40' e a distância de 118,56m até o vértice 3, dividindo nestes dois segmentos com herança de Helio Menezes Chagastelles; a divisa NORTE, começa no vértice 3, onde forma ângulo interno de 105º10', segue pelo rumo de SO 70º30' e a distância de 219,68m, dividindo ainda com herança de Helio Menezes Chagastelles, até o vértice 4; a divisa OESTE, começa no vértice 4, onde forma ângulo interno de 95º30', segue pelo rumo de SE 5º00' e a distância de 284,61m, dividindo-se com Alaides Segiari Chagastelles, até o vértice zero, origem desta descrição.-

PROPRIETÁRIO: Sucessão de Helio Menezes Chagastelles.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 83, livro 02-RG., deste Ofício. Eu Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, que assino.

=====

R.01/Mat.5.349/Prot.12.508/, feito em 14 de agosto de 2006.-

TRANSMITENTE: a Sucessão de Helio Menezes Chagastelles.-

ADQUIRENTE: O MUNICÍPIO DE ARROIO DOS RATOS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Largo do Mineiro, nº 195, nesta cidade, inscrito no CGC/MF nº 88.363.072/0001-44, - representado pelo Prefeito Municipal Jose Carlos Garcia Azeredo, brasileiro, agropecuarista, divorciado, CI nº 1021418817/SSP/RS., CPF nº 186.583.500/53, residente e domiciliado na rua Hugo de Carvalho nº 530,

CONTINUA NO VERSO



Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

SOLICITADO POR: MUNICIPIO RATOS - CPF/CNPJ: ***.630.720-** DATA: 05/02/2024 09:25:05 - VALOR: R\$ 25,63

CNM: 100305.2.0005349-33

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

ARROIO DOS RATOS, 14 de agosto. - de 20 06

FLS.

01v

MATRÍCULA

-5.349-

nesta cidade. -

IMÓVEL: O descrito e caracterizado nesta matrícula. -TÍTULO: Desapropriação. -

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro expedido pela Exma. Sra. Dra. Carla Cristina Ortnau Cirio e Santos, Juíza de Direito da 1ª V desta Comarca, datado de 13 de março de 2006, extraído do processo de Desapropriação nº 8277, sendo autor o Município de Arroio dos Ratos e réu Hélio Menezes Chagastelles, conforme sentença prolatada pela Exma. Dra. Carla Cristina Ortnau Cirio e Santos, em 23 de novembro de 2001, conforme Decreto Municipal nº 526/96, de 08 de abril de 1996, publicado no Diário Oficial do Estado em 09.04.1996, sendo a área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação. -

VALOR: R\$ 11.093,84. - (em 10.04.1996). -CONDIÇÕES: As do título. - Oficial. -

AV. 02/Mat. 5.349/P, feita em 14 de outubro de 2008. -

CERTIFICO, que do imóvel supra, foi desmembrado a área de 5.477,045 m/2, originando a matrícula 5.614, deste Ofício. -

Emol. R\$ 17,50 - R. 829 - R. 41449 - SD 060103080018800074

Av. 03/Mat. nº 5.349, feita em 14 de outubro de 2008.

CERTIFICO, que foi desmembrado a área de 5.477,045m², originando a matrícula 5.614 deste Ofício. - Oficial.

Av. 04/Mat. nº 5.349, feita em 28 de março de 2011.

CERTIFICO, que foi desmembrado a área de 9.553,51m², originando a matrícula 5.887 deste Ofício. - Oficial.

Emol. R\$ 20,70 - R. 48010 - SD 0601.03.1000075.00289 - R\$ 0,40

Av. 05/Mat. 5.349, feita em 26 de fevereiro de 2016; Prot. nº 18.738, em 29/01/2016.

AVERBAÇÃO - Conforme Escritura Pública de Reversão de Doação, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, pela Tabelliã Raedir Dulce Silva, no Livro nº 58 - Transmissões, fls. 30/31, nº 9.939, em 30 de setembro de 2015, é reintegrada a área de 5.447,045m² da matrícula 5.614 deste Ofício, objeto da Av. 02, ao imóvel constante desta. Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade,

02

CONTINUA A FOLHAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

SOLICITADO POR: MUNICIPIO RATOS - CPF/CNPJ: ***.630.720-** DATA: 05/02/2024 09:25:05 - VALOR: R\$ 25,63

CNM: 100305.2.0005349-3



Operador Nacional
do Sistema de Registro

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARROIO DOS RATOS

COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

2

MATRÍCULA

5.349

Oficial, dou fé e assino. _____ - Oficial. Emolumentos: R\$ 30,80. Selo Digital: 0601.03.1400007.02412 (R\$ 0,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0601.01.1600001.00692 (R\$ 0,40).

Av. 06/Mat. 5.349, feita em 20 de janeiro de 2021; Prot. nº 21190, em 18/01/2021.

AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO - Na forma do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/1973 - Lei dos Registros Públicos, procedo esta averbação para constar o desmembramento das seguintes áreas, originando as respectivas matrículas: nº 6017, com área de 10.601,74m². Eu Luciana de Lima Trindade, Luciana de Lima Trindade, Substituta, dou fé e assino. Substituta Emolumentos: nihil - Selo Digital: 0601.01.2000004.00480 = nihil. Processamento Eletrônico: nihil - Selos Digital: 0601.01.2000004.00479 = nihil.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,63

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

3

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos



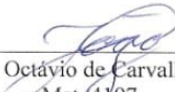
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS
SECRETARIA DA FAZENDA
Setor de Fiscalização

TERMO FINAL DE AVALIAÇÃO

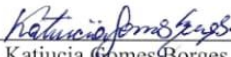
Conforme termo inicial, a Comissão de Avaliação para fins de Alienação através de Leilão/Concorrência Pública, designada pela Portaria N.º 0590/2025, onde utilizou como critério de avaliação o preço de mercado entre 3 corretores de imóveis locais para avaliar uma área com extensão de 6,865ha (68.650,00m²), correspondente às matrículas nº 5.349, 5.614 e 5.887, do Registro de Imóveis de Arroio dos Ratos, conforme mapa em anexo, localizados no Km 155 do Cerro da Raposa, neste município, esta comissão conclui que o valor final médio da área para preço inicial foi de R\$ 388.333,33 (trezentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

VALOR INICIAL PARA LEILÃO / CONCORRÊNCIA: RS 388.333,33

Arroio dos Ratos, 03 de Dezembro de 2025


João Octávio de Carvalho Jardim
Mat. 4197


Francieli Maria Marx Köpp
Mat. 3737

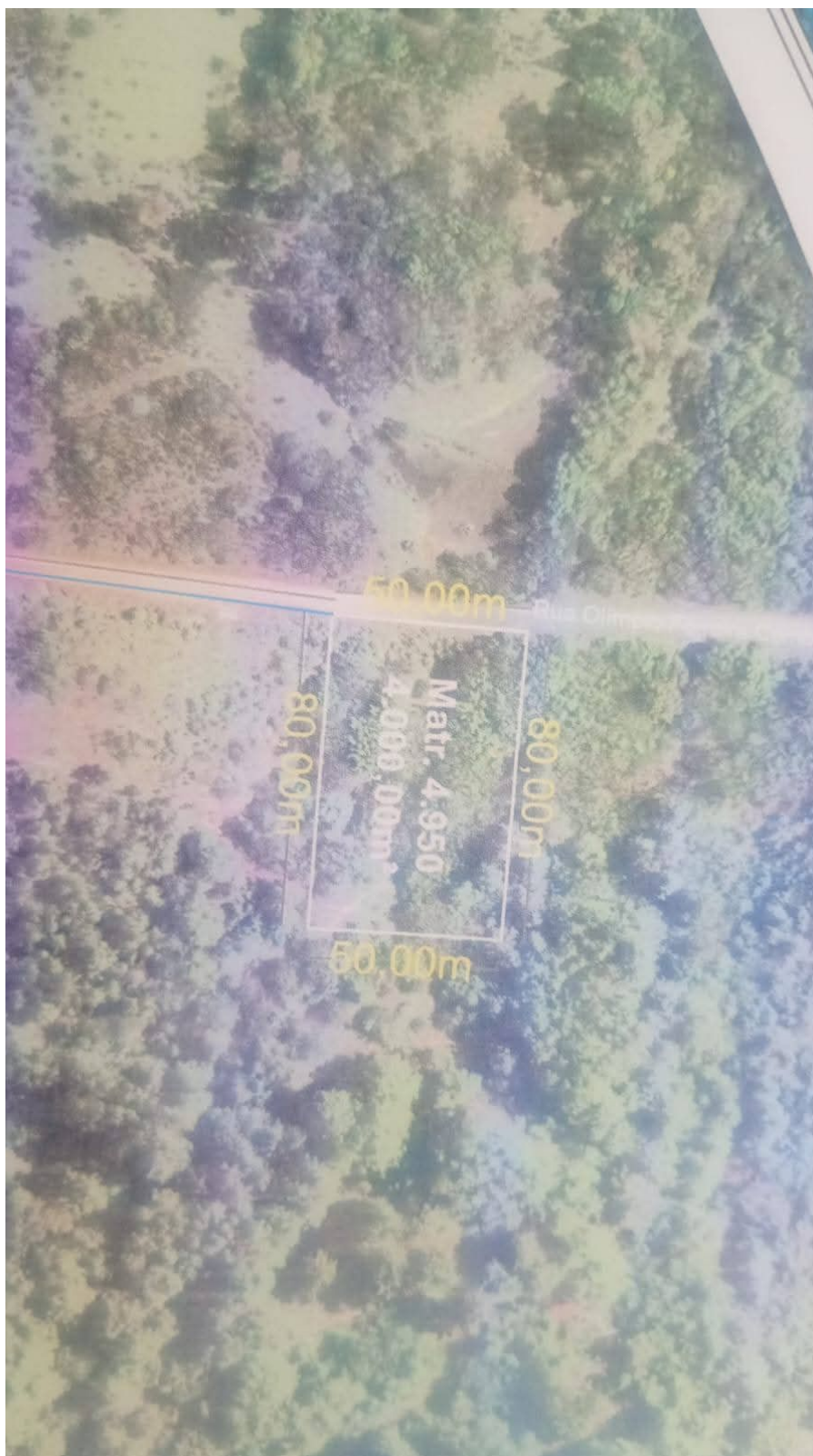

Katiucia Gomes Borges
Mat. 4138



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

LOTE 2



**Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**Visualização de Matrícula**
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

ARROIO DOS RATOS, 26 de dezembro.- de 20 02

FLS.
01MATRÍCULA
-4.950-**MATRÍCULA 4.950/Prot.10.838/**, feita em 26 de dezembro de 2002.-

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área superficial de 4.000,00m/2, quadra 181, lote p/01, localizado na rua Olímpio Ferreira Camboim, nesta cidade de Arroio dos Ratos, RS., no quarteirão formado pelas ruas Olímpio Ferreira Camboim, rua Santa Bárbara, rua Nazário Ávila, rua James Jonhson, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao OESTE, para a rua Olímpio Ferreira Camboim, onde mede no alinhamento da mesma 50,00m; fundos, ao LESTE, na largura de 50,00m, confronta-se com o lote 03, de propriedade do Município de Arroio dos Ratos; ao NORTE, na extensão de 80,00m, confronta-se com o lote 01, de propriedade do Município de Arroio dos Ratos; ao SUL, na largura de 80,00m, confronta-se com o lote 01, de propriedade do Município de Arroio dos Ratos.-

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE ARROIO DOS RATOS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF. nº 88.363.072/0001-44, com sede no Largo do Mineiro, nº 195, nesta cidade, representado pelo Prefeito Municipal José Carlos Silva Silveira, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Getúlio Vargas, nº 97, CIC. nº 111.412.800-78, OAB/RS. nº 15.758, autorizado pela Lei Municipal nº 4.737, art.125, parágrafo único, de 15 de julho de 1.965.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4.437, livro 02-RG., deste Ofício. Eu... Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, datilografei, dou fé e assino. *[Assinatura]* Oficial.- *ERA 6,90 T.626 R.31.281*

R.01/Mat.4.950/Prot.10.846/, feito em 07 de janeiro de 2003.-

TRANSMITENTE: O MUNICÍPIO DE ARROIO DOS RATOS, supra qualificado e representado, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 2130/2002, da qual fica cópia arquivada no tabelionato desta cidade.-

ADQUIRENTE: (DONATÁRIA): INSTITUIÇÃO ADVENTISTA SUL RIOGRANDENSE DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, pessoa jurídica de direito privado, constituída de uma instituição filantrópica, assistencial e

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

SOLICITADO POR: MUNICIPIO RATOS - CPF/CNPJ: ***.630.720-** DATA: 28/09/2023 09:56:10 - VALOR: R\$ 23,50

CNM: 100305.2.0004950-66



Operador Nacional
do Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ARROIO DOS RATOS
COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

ARROIO DOS RATOS, 07 de janeiro.- de 20 03

FLS. 01vº
MATRÍCULA -4.950-

educacional, com sua sede e foro jurídico na cidade de Porto Alegre, RS., na Av. Cai, nº 82, Bairro Cristal, inscrita no CNPJ/MF. nº 87.115.838/0001-09, com sua última alteração do estatuto social registrada no Ofício de Registros Especiais de Porto Alegre, RS., em 17.12.1998, fls. 21, nº 29.040, no livro A-18, e Ata da Nomeação do Conselho Administrativo registrada em 19.07.2002, nº 40.059, fls. 29, do livro A-25, do mesmo Ofício supra citado, cópias arquivadas no tabelionato desta cidade, neste ato representada por seu procurador Armindo David, brasileiro, contador, CI. nº 1036033874/SSP/RS CPF. nº 473.207.100-72, casado, residente e domiciliado na rua José Gomes, nº 113, ap. 208, em Porto Alegre, RS.-

IMÓVEL: O descrito e caracterizado nesta matrícula.-

TÍTULO: Doação.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação sob condição resolutória, lavrada no tabelionato desta cidade, livro nº 38, fls. 026/027, nº 6.954, em 03 de janeiro de 2003.-

VALOR: estimado em R\$ 10.000,00.-

CND do INSS nº 026242002-19021070.-

CONDIÇÕES: a donatária deverá utilizar o imóvel, para a finalidade exclusiva de construção de templo e prédio para funcionamento das atividades assistenciais por ela desenvolvidas, ficando vedada a alienação ou destinação diversa daquela constante do estatuto social da instituição, sob pena de reverter o imóvel ao patrimônio do outorgante doador, Município de Arroio dos Ratos, conforme consta nos artigos 2º e 3º, da Lei Municipal nº 2.130, de 26.11.2002, "in verbis" (no título). Eu, Luiz Antonio Saccol Trindade, Oficial, datilografei, dou fé e assino, Luiz Antonio Saccol Trindade Oficial.-

CONTINUA A FOLHAS

SOLICITADO POR: MUNICIPIO RATOS - CPF/CNPJ: ***.630.720-** DATA: 28/09/2023 09:56:10 - VALOR: R\$ 23,50



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS

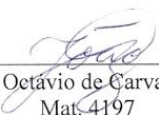
SECRETARIA DA FAZENDA
Setor de Fiscalização

TERMO FINAL DE AVALIAÇÃO

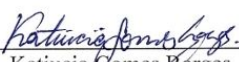
Conforme termo inicial, a Comissão de Avaliação para fins de Alienação através de Leilão/Concorrência Pública, designada pela Portaria N.º 0590/2025, onde utilizou como critério de avaliação o preço de mercado entre 3 corretores de imóveis locais para avaliar uma área de 4.000,00m², correspondente à matrícula nº 4.950, do Registro de Imóveis de Arroio dos Ratos, conforme mapa em anexo, localizados na Rua Olímpio Ferreira Camboim, Quadra 181, Lote 03, Bairro Poço Três, neste município, esta comissão conclui que o valor final médio da área para preço inicial foi de R\$ 114.333,33 (cento e quatorze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

VALOR INICIAL PARA LEILÃO / CONCORRÊNCIA: R\$ 114.333,33

Arroio dos Ratos, 03 de Dezembro de 2025


João Octávio de Carvalho Jardim
Mat. 4197


Francieli Maria Marx Köpp
Mat. 3737


Katiucia Gomes Borges
Mat. 4138



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
