

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



O Diretor Presidente do Departamento Municipal de Energia de Ijuí, Demei, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, através do Leiloeiro Oficial, designado pela Portaria nº 88/2024, que, no Departamento Municipal de Energia de Ijuí - Demei, sito à Av. Getúlio Vargas, 1454 – Bairro Assis Brasil que realizará licitação na **modalidade de LEILÃO ELETRÔNICO**, nos termos da Lei nº 14.133/2024 e suas alterações posteriores, Lei complementar 123/06, demais dispositivos legais aplicáveis, e as condições deste Edital.

O presente edital estará disponível aos interessados, no site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> a partir do dia 09 de OUTUBRO DE 2024, as 16h.

A abertura do Leilão Eletrônico será dia 30 de OUTUBRO de 2024, às 08h30min.

Outras informações ou dúvidas, quanto ao objeto desta licitação, entrar em contato com o Núcleo de Compras, através do telefone (55) 3331 7716, no horário das 08h00min às 11h30min e das 13h30min às 17h00min de segunda a sexta feira, ou pelo e-mail compras@demei.com.br.

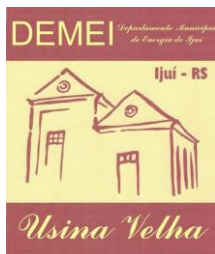
1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente **LEILÃO**, na forma eletrônica, do tipo **MAIOR LANCE a Alienação de bem imóvel de Propriedade do Demei – Departamento Municipal de Energia de Ijuí, conforme as especificações constantes no edital e seus anexos**, ao qual os interessados devem-se submeter sem quaisquer restrições.

1.1.1 A alienação encontra-se autorizada pela Lei Municipal **Lei Municipal nº 7.486, de 12 de dezembro de 2023** e demais legislações em vigor.

1.1.2 – **VISITAÇÃO** - O imóvel objeto deste leilão encontra-se disponível para visitação e vistoria, a partir do dia 23 de OUTUBRO de 2024, no horário de expediente do Demei das 08h00 às 11h30min e das 13h30min às 17h00, mediante agendamento através do telefone 55 33317700 com as servidoras Tania ou Grasiela.

1.1.3 A visitação tem por objetivo que os interessados tomem conhecimento da localidade em que se encontra o imóvel, examinando suas características e dirimindo eventuais dúvidas, não cabendo reclamação posterior quanto às suas qualidades ou mesmo quanto ao valor de avaliação realizado pela Comissão. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante interessado.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



1.1.4. O interessado DEVERÁ ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DO BEM isentando o Demei por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

1.2. O leilão ocorrerá **SOMENTE** na plataforma www.portaldecompraspublicas.com.br.

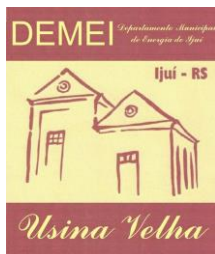
1.3 O valor mínimo de arrematação do lote consta na tabela abaixo, resultados de avaliação por Comissão de Avaliação.

ITEM	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO Lance inicial
01	Imóvel matrícula nº 61.613 Alienação do imóvel com mil e duzentos e trinta e nove metros quadrados e dezesseis decímetros (1.239,16 m²) de área coberta e a respectiva fração de terras urbanas, em forma de “U”, com área de mil oitocentos e cinquenta e um metros quadrados (1.851 m²), registrado sob matrícula nº 61.613 no Registro de Imóveis do Município de Ijuí, conforme autoriza a Lei Municipal nº 7.486, de 12 de dezembro de 2023.	R\$ 10.660.166,67

1.4 O bem a ser leiloado será vendido em caráter **“AD CORPUS”, NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO** em que se encontra e **SEM GARANTIA**, reservando-se ao Demei o direito de liberá-lo, ou não, a quem oferecer **MAIOR LANCE**, pressupondo-se ainda que tenham sido previamente examinados pelo licitante, não cabendo nenhuma reclamação ou indenização posterior quanto às suas características, estado de conservação, qualidade, defeitos.

1.4.1. Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira





EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses.

1.4.2. As fotos divulgadas no PORTAL DE COMPRAS PUBLICAS são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o COMPRADOR não poderá pleitear do VENDEDOR complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda

1.5 O critério de julgamento adotado será o de **MAIOR LANCE**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e observadas às exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.6 A CARTA DE ARRMATAÇÃO deverá ser solicitada mediante apresentação da comprovação de pagamento à Administração dos valores devidos à título do imóvel, com a LEILOEIRA do Demei, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos a partir da data da FINALIZAÇÃO/HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO, podendo ser prorrogado mediante solicitação formal justificada, sob a responsabilidade dos arrematantes.

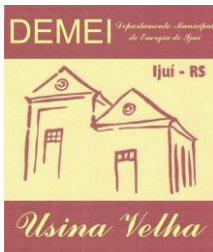
1.7 A escrituração e o registro da transferência da propriedade dos bens imóveis alienados, assim como as despesas decorrentes, serão de responsabilidade do adquirente.

1.8 O presente edital não importa em obrigação de venda caso as ofertas sobre o bem não atinjam o valor do lance inicial (lance mínimo).

1.9 A participação no Leilão implica o conhecimento e aceitação, por parte dos arrematantes, das exigências e condições estabelecidas no presente edital, em especial à observância da Lei Federal nº 14.133/21.

1.10 A venda realizada no Leilão é irrevogável, sendo vedado aos arrematantes recusar o bem adquirido ou pleitear a redução do valor da arrematação.

1.11. **A licitação será realizada por ITEM ÚNICO e o modo de disputa será ABERTO.**



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



2. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS.

2.1. Qualquer pessoa pode impugnar um edital de licitação caso identifique irregularidades na aplicação da Lei nº 14.133/2021 ou solicitar esclarecimentos sobre seus termos, **EXCLUSIVAMENTE ATRAVÉS DO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS**, em campo próprio, sob pena de preclusão.

2.2 O pedido deve ser protocolado em até **3 DIAS ÚTEIS** antes da data de abertura da licitação, no campo designado disponível na Plataforma Portal de Compras Públicas, de acordo com o artigo 164 da Lei nº 14.133/2021.

2.3 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será fornecida pelo Leiloeiro e divulgada no Portal de Compras Públicas no prazo de **ATÉ 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, LIMITADO AO ÚLTIMO DIA ÚTIL** anterior à data de abertura da licitação, conforme o parágrafo único do artigo 164 da Lei nº 14.133/2021.

2.4 Quaisquer alterações no edital serão divulgadas da mesma maneira que a divulgação original e seguirão os mesmos prazos estabelecidos para os atos e procedimentos originais, exceto quando a modificação não comprometer a elaboração das propostas, de acordo com o parágrafo 1º do artigo 55 da Lei nº 14.133/2021.

2.4.1. Caso acolhida a impugnação contra o edital, será definida e publicada nova data para realização do certame.

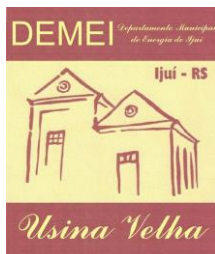
2.4.2 Na elaboração da resposta, o Leiloeiro será auxiliado, quando necessário, pelo setor técnico competente e pelo setor jurídico.

2.5 A impugnação realizada dentro do prazo pelo licitante não impedirá sua participação nesta licitação até a decisão final.

2.6. As respostas as impugnações e as solicitações de esclarecimentos vincularão os participantes e a Administração, ficando os interessados obrigados a acessar o Portal de Compras Públicas para a obtenção das informações prestadas.

2.7. As impugnações e as solicitações de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos na licitação. A concessão de efeito suspensivo é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro nos autos do processo.

2.8 As impugnações e pedidos de esclarecimento apresentados fora do prazo serão recebidos apenas como uma manifestação do direito de petição.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



3. DO CREDENCIAMENTO

3.1 Os interessados em participar deste Leilão deverão credenciar-se, previamente, perante o sistema eletrônico provido pelo Portal de Compras Públicas, por meio do site: www.portaldecompraspublicas.com.br.

3.2 O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico (Portal de Compras Públicas), onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento, e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

3.2.1. Os interessados em se credenciar no Portal de Compras Públicas poderão obter maiores informações na página www.portaldecompraspublicas.com.br, podendo sanar eventuais dúvidas através da central de atendimento do Portal.

3.3. O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ele efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Demei responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.4 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade legal da licitante ou de seu representante legal, bem como na presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes a licitação.

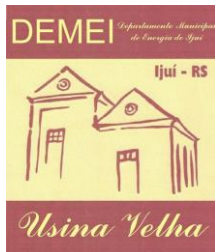
3.5. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Portal de Compras Públicas e mantê-los atualizados, devendo proceder imediatamente à correção ou à alteração dos dados tão logo identifique incorreção ou esses dados se tornem desatualizados.

3.6 Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou pelo Leiloeiro, ou em caso de sua desconexão.

3.7 Todos os custos decorrentes do credenciamento no Portal de Compras Públicas e da elaboração e apresentação de propostas serão de responsabilidade do licitante.

4. PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.

4.1 Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Portal de Compras Públicas, por meio do site: www.portaldecompraspublicas.com.br.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



4.2 Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documentos de identificação e capazes nos termos da Lei Civil, bem como pessoas jurídicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

4.3 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros

4.4 Não poderão participar deste leilão, além das mencionadas no art. 14 da Lei nº 14.133/21, as seguintes pessoas físicas ou jurídicas:

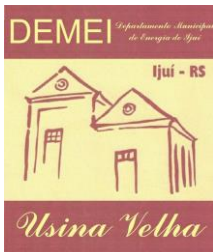
a) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou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

b) cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da do DEMEI, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Leiloeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.

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

d) 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 Demei.

4.5. A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



4.6. Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

4.6.1. A homologação será realizada após a conclusão da fase recursal e efetivação do pagamento pelo licitante vencedor

4.7. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:

4.8 Se pessoa física:

- a) Documentos de identificação: CPF, Identidade ou CNH;
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Informar: Endereço e telefone de contato.

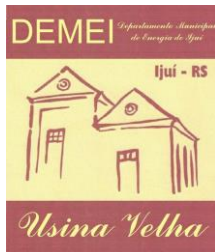
4.9. Se pessoa jurídica:

- a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Documentos de Identificação do arrematante: CPF, identidade ou CNH;
- c) Informar: Endereço e Telefone de contato do arrematante e do representante legal.

4.10 Será permitida a participação de interessado mediante procuração com poderes específicos para o ato.

4.11 Poderão participar deste Pregão as pessoas jurídicas interessadas e que atendam todas as exigências Editalícias.

4.12 A participação na presente licitação implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital e Termo de Referência, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



5. DO PROCEDIMENTO

5.1 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.

5.1.1. A partir da publicação/divulgação deste Edital, até a data e o horário previsto para a abertura da sessão pública, os que desejarem participar poderão encaminhar as propostas/LANCES (ou retirar aquelas já enviadas) para o(s) lote(s) de interesse através do portal eletrônico informado neste Instrumento.

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

5.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidores designados, por portaria como Leiloeiro e Equipe de Apoio, os quais, com a autoridade competente formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

5.3.1. A critério do Leiloeiro e Equipe de Apoio, a Sessão Pública poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório;

5.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

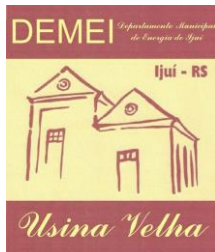
5.5. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

- a) A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
- b) O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
- c) Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

6. PREENCHIMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS

6.1 A proposta eletrônica deverá conter a especificação detalhada do objeto licitado, rigorosamente de acordo com as exigências constantes deste edital e seus anexos, de forma clara e detalhada, atendendo aos seguintes requisitos:

- a) Indicar nome ou razão social da proponente e CPF ou CNPJ, o número



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



deste leilão, o endereço completo da proponente, o número de telefone e endereço eletrônico – DE E-MAIL.

6.2. O critério de julgamento será de MAIOR LANCE, com valor mínimo do lance inicial estabelecido na tabela do item 1.3 do presente edital.

6.3. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.4. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de no mínimo R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

6.5. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.5.1. O licitante poderá, uma única vez, solicitar o cancelamento do seu último lance ofertado, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

6.6. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

6.7. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

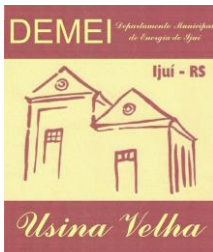
6.8 A apresentação da proposta de preços implica na aceitação plena e total das condições deste LEILÃO, sujeitando-se a licitante às sanções Previstas em Lei.

7. ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA.

7.1 A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2. Para Participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 3 (três) deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

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



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



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

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7 Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.

7.8 O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiros sua proposta e lances.

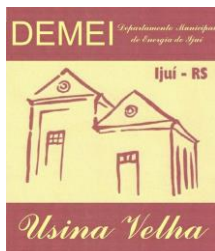
7.9. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o MAIOR VALOR e a DATA E HORA MAIS ANTIGA DE REGISTRO NO SISTEMA.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública e assim sucessivamente.

7.13. 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.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



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

7.15. Caso não sejam apresentados lances para o item, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

7.16. 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 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".

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

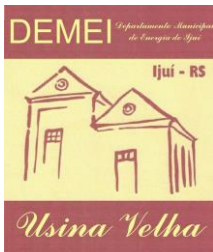
7.18. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance.

7.19. 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.

7.20. 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.

7.21. 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.

7.22. 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.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



7.23. 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.

8. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATACÃO.

8.1. O item será vendido somente à vista, a quem oferecer maior lance, devendo o pagamento ser realizado impreterivelmente **no prazo de 05 (cinco) dias úteis**, exclusivamente em moeda corrente, através de Transferência Eletrônica Disponível – TED

8.1.1. Dados bancários: BANCO BANRISUL – Agência: 0220 – Conta Corrente: 04.262572.0-3 - CNPJ: 95.289.500/0001-00 EM NOME DE DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENERGIA DE IJUÍ DEMEI – ALIENAÇÃO ANTIGA SEDE ADMINISTRATIVA

NÃO É ACEITO O ENVIO DE PAGAMENTO POR PIX AO DEMEI.

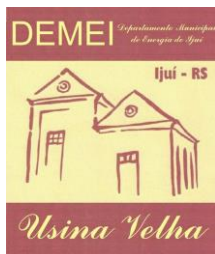
8.1.2. O Leiloeiro abrirá diligência para que o comprovante de pagamento seja anexado pelo arrematante, ao certame no portal. Após conferência da transação financeira e disponibilização do valor na conta indicada, o leiloeiro encaminha o processo para a adjudicação e homologação pela autoridade superior, cfe. previsto no artigo 71 da Lei 14.133/2021.

8.2. 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 Na hipótese de o arrematante vencedor não efetivar a aquisição, o Leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo DEMEI para arrematação, poderá:

- a) Convocar os arrematantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;
- b) Aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição

8.4. A transferência da propriedade, bem como todas as taxas, impostos e despesas inerentes aos bens arrematados correrão por conta do arrematante vencedor, a partir da data do leilão.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



8.5. Eventuais ônus vencidos até a data do Leilão serão de responsabilidade do Demei de Ijuí.

8.6. É proibido ao arrematante do lance vencedor ceder, permutar, vender, transferir ou de alguma forma negociar o bem arrematado, antes da efetivação do respectivo registro.

8.7. O arrematante que não integralizar o pagamento ficará sujeito às penalidades previstas na Lei Federal nº 14133/2021, conforme transcrição no item 10 (DEZ) deste edital, acarretando a perda do bem arrematado, respondendo por multa de 5% sobre o valor da avaliação do bem em favor do Demei.

8.8. 0 Em caso de não confirmado o pagamento do arremate, o Demei se reserva ao direito de, a seu critério anular o arremate, com as consequentes penas ao arrematante, ou lhe exigir o cumprimento.

8.9. Integralizado o pagamento, o Demei exime-se de toda e qualquer responsabilidade por perdas e avarias parciais ou totais no bem arrematado e não retirado no prazo mencionado no presente edital.

8.10. Caso o arrematante não efetuar o pagamento no prazo estipulado neste edital, o bem retorna ao patrimônio da Demei.

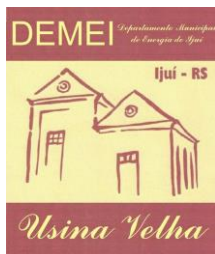
8.11. DA POSSE DO BEM E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA

Findo o leilão e confirmado o pagamento, será materializada a Ata do Leilão, documento com força executiva.

a) Após formalização da Ata do Leilão, o adquirente do imóvel poderá solicitar a CARTA DE ARREMATAÇÃO emitida pelo LEILOEIRO do Demei e assinada pelo Diretor Presidente, o qual será disponibilizada no prazo máximo de 10 dias, podendo somente efetuar o registro definitivo da mesma, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, após determinação do Demei, o qual, preliminarmente, se certificará se o pagamento foi integralmente efetuado.

b) Correrão por conta do arrematante todas as despesas ou custos e impostos incidentes sobre o bem arrematado.

c) Por fim, de posse da Carta de Arrematação, o arrematante terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para realizar o respectivo registro junto ao



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



Cartório de Registro de Imóveis (CRI) do local do imóvel.

d) Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto ao Demei a materialização do registro, através da CÓPIA DA ESCRITURA PÚBLICA DEVIDAMENTE REGISTRADA, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, em que conste o registro efetuado.

e) Uma vez comprovado o registro efetuado, o arrematante terá o prazo de 20 (vinte) dias para comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto a outros órgãos competentes: Prefeitura/IPTU, Receita Federal/ITR, companhia de energia elétrica e de água, sob pena de decair do direito à arrematação, podendo o VENDEDOR, nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis com vistas à rescisão da Escritura Pública, sem prejuízo das sanções previstas neste EDITAL e seus ANEXOS.

f) É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas de transferência da propriedade ex: ITBI, taxas, alvarás, certidões (inclusive os pessoais do Vendedor e do imóvel), escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc.

g) O inadimplemento das obrigações financeiras assumidas, assim como a não apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado, ou por motivo por ele atribuído, acarretará a perda de todos os direitos com relação à arrematação do bem, podendo o VENDEDOR (Comitente) adotar as medidas que entender necessárias ao desfazimento da arrematação (notificação extrajudicial ou judicial), bem como à imissão/reintegração na posse do imóvel arrematado, se for o caso, observadas as disposições, e aplicação das sanções legais cabíveis.

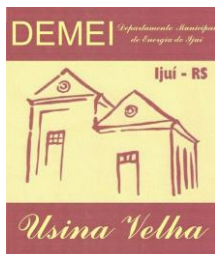
h) Relativamente ao bem imóvel, a tomada de posse, utilização e/ou entrega das chaves será efetivada com a disponibilização da Carta de Arrematação entregue ao arrematante vencedor.

9. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

9.1 Encerrada a etapa do pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior 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. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

10.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante/adjudicatário que:



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

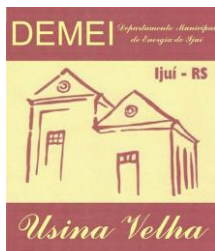
Tipo Maior Lance



- a) Der causa à inexecução parcial ou total do lote arrematado;
- b) Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;
- c) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- d) Não aceitar/retirar a guia para o efetivo pagamento do lote arrematado, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
- e) Apresentar declaração ou documentação falsa;
- f) Fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;
- i) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

10.2 O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa: Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e o valor devido ao Demei no prazo acima estipulado a arrematação poderá ser “cancelada”, devendo serem pagas as seguintes multas, conforme o caso:
 - b.1) 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento na forma do item 8. do presente edital. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.
 - b.2) À razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso no cumprimento do prazo previsto no item 1.6 do edital.
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



10.3 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.4 Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a autoridade que tiver proferido o ato reconsiderar sua decisão ou, no prazo de 05 (cinco) dias encaminhá-lo devidamente informado para a apreciação e decisão superior, no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

10.5 Serão publicadas na Imprensa Oficial do Município as sanções administrativas previstas no item acima deste edital, inclusive a reabilitação perante a Administração Pública.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, os princípios da isonomia e da finalidade e a segurança da contratação.

11.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.

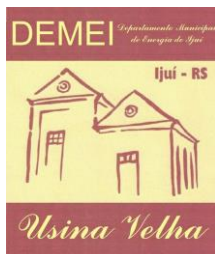
11.3 Não caberá desistência após abertura da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Leiloeiro.

11.4 Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

11.5 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.6 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

11.7 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



11.8 O licitante é o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

11.9. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do documento equivalente, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

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

11.11. O DEMEI poderá revogar este Leilão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, desde que observados os princípios da ampla defesa e contraditório.

11.12. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br, no sítio eletrônico oficial do DEMEI <https://www.demei.com.br/#>, em Publicações Oficiais/Leilão e também poderão ser lidos e/ou obtidos no setor de Compras do Demei pelo e-mail compras@demei.com.br.

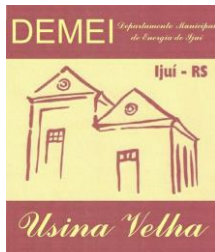
11.13. Considera-se automaticamente anulada a arrematação, nos casos de pagamento bancário cancelado ou qualquer que seja o motivo.

11.14 As imagens do bem a ser leiloado encontram-se disponíveis no Portal de Compras Públicas e no Site do DEMEI junto ao arquivo anexo ao edital

11.15. É facultado ao Leiloeiro:

11.15.1 A promoção de diligência é destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, em qualquer fase do Leilão, sendo vedada a inclusão posterior de documento que deveria constar originariamente da proposta.

11.15.2 No julgamento das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



11.15.3 Convocar os licitantes para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento de suas propostas.

11.15.4 Os casos omissos serão resolvidos pelo Pregoeiro, que decidirá com base na legislação em vigor.

11.15.5 As proponentes intimadas para quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Leiloeiro, sob pena de desclassificação/inabilitação.

11.16 A qualquer ato administrativo que implique alteração, revogação, anulação ou outro efeito sobre o presente edital será conferida publicidade na forma da Lei e disponibilizado no site www.demei.com.br, no link "Publicações oficiais – Leilão Eletrônico" e no Portal de Compras Públicas.

11.17 Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, deverão ser solicitadas ao Setor de Compras do Demei por e-mail em arquivo PDF pelo endereço eletrônico compras@demei.com.br no horário compreendido entre as 08h00 às 11h30min e das 13h30 às 17h00min, preferencialmente, com antecedência mínima de 03 (três) dias da data marcada para abertura da sessão pública.

11.18 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.19. A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

11.20. As dúvidas surgidas neste Edital serão interpretadas de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021.

11.21 São partes integrantes deste Edital todos os seus anexos.

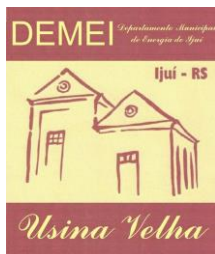
11.22 Para dirimir, na esfera judicial, as questões oriundas do presente Edital, será competente Foro da Comarca de Ijuí - RS.

12. ANEXOS

12.1 Fazem parte deste Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Modelo Formulário para Preenchimento de Proposta

Anexo II – Preço de referência



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance

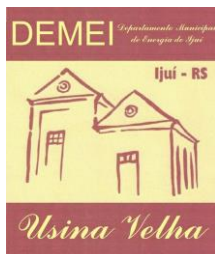


- Anexo III – Termo de Referência.
- Anexo IV – Lei que autoriza o Leilão
- Anexo V – Cópia da Matrícula do imóvel
- Anexo VI – Relatório da Comissão de Avaliação

Ijuí/RS, 25 de setembro de 2024.

Marco Aurélio Sikacz
Diretor-Presidente
CPF – 919.185.960-34

Elisandra Auzani
Coordenadora de Compras



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENERGIA DE IJUÍ – DEMEI LEILÃO ELETRÔNICO 01/2024

ANEXO I ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO E MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	Qtd.	Unid.	VALOR
01	Alienação do imóvel com mil e duzentos e trinta e nove metros quadrados e dezesseis decímetros (1.239,16 m ²) de área coberta e a respectiva fração de terras urbanas, em forma de “U”, com área de mil oitocentos e cinquenta e um metros quadrados (1.851 m ²), registrado sob matrícula nº 61.613 no Registro de Imóveis do Município de Ijuí, conforme autoriza a Lei Municipal nº 7.486, de 12 de dezembro de 2023.	01	IMÓVEL	

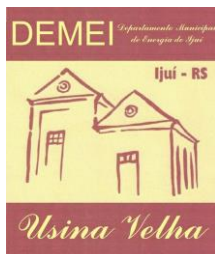
Apresentamos nossa proposta para AQUISIÇÃO do objeto do LEILÃO ELETRÔNICO 01/2024, acatando todas as estipulações consignadas no Edital e ainda a empresa declara que:

DADOS DA PROPONENTE

- a) Nome/Razão Social
- b) CPF/CNPJ
- c) Endereço completo
- d) Cidade
- e) CEP
- f) Telefone/fax:
- g) E-mail;

Assinatura do Representante Legal





EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



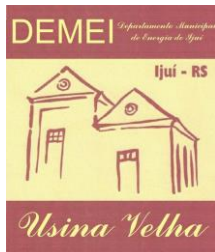
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENERGIA DE IJUÍ – DEMEI LEILÃO ELETRÔNICO 01/2024

ANEXO II PREÇO DE REFERÊNCIA

O valor mínimo de arrematação do lote, resultado de avaliação por Comissão de Avaliação é de **R\$10.660.166,67**

OBSERVAÇÕES:

- Pesquisa de preços de mercado realizada durante o mês de agosto de 2024.
- O preço médio de referência foi calculado pela média simples das consultas de preços realizadas e poderá ser utilizado pelo Leiloeiro de acordo com a situação fática no dia da licitação.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENERGIA DE IJUÍ – DEMEI LEILÃO ELETRÔNICO 01/2024

ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DE CONTRATAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

1.1. Alienação do imóvel com mil e duzentos e trinta e nove metros quadrados e dezesseis decímetros (1.239,16 m²) de área coberta e a respectiva fração de terras urbanas, em forma de “U”, com área de mil oitocentos e cinquenta e um metros quadrados (1.851 m²), registrado sob matrícula nº 61.613 no Registro de Imóveis do Município de Ijuí, conforme autoriza a Lei Municipal nº 7.486, de 12 de dezembro de 2023.

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 8.053/2022.

1.3. O custo estimado total da contratação é de: ESTIMATIVA POR PREÇO MÉDIO DE R\$ R\$10.660.166,67

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO LEILÃO

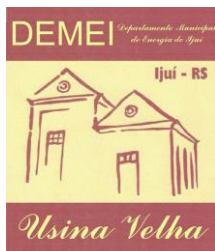
2.1. Gerar recursos financeiros para investir nos ativos da concessão de distribuição de energia elétrica no município de Ijuí

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é a alienação do imóvel registrado sob matrícula nº 61.613 no Registro de Imóveis do Município de Ijuí, devido ao imóvel não estar sendo utilizado para as atividades da concessão de distribuição de energia elétrica desde que houve a transferência das atividades administrativas, comerciais e técnicas para o prédio localizado na Avenida Getúlio Vargas, 1464, Bairro Assis Brasil, Ijuí/RS.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. NÃO SE APLICA



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Tipo Maior Lance



5. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

5.1. Não há necessidade de celebração de contrato, haja vista que os procedimentos para a transferência de titularidade do imóvel arrematado se darão após a homologação do certame com a devida confirmação da quitação do bem, devendo constar cláusula editalícia de penalização do arrematante que não realizar o devido pagamento no prazo estipulado no instrumento convocatório.

5.2. O pagamento do valor referente a arrematação deverá ser efetuado até o 3º dia útil após o Leilão, através de transferência bancária.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O processo de alienação deve ser acompanhado pelo DIRETOR ADMINISTRATIVO LUCAS QUEVEDO

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR LANCE.

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. Não cabe ao presente objeto, pois se trata de alienação de bem imóvel não tendo despesas por parte do Demei.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 476A-4D82-6818-1461

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ELISANDRA REGINA AUZANI (CPF 967.XXX.XXX-49) em 07/10/2024 10:15:23 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MARCO AURELIO SIKACZ (CPF 919.XXX.XXX-34) em 07/10/2024 14:14:31 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://demei.1doc.com.br/verificacao/476A-4D82-6818-1461>