



EDITAL DE LEILÃO

ON-LINE

Nº 02/2026

O Diretor-Presidente do Departamento Municipal de Energia de Ijuí, DEMEI, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, que através da Leiloeira Oficial JOYCE RIBEIRO, matriculada na JUCIS/RS sob nº 222/08, nomeada pelo Chamamento Público nº 01/2025, realizará licitação na **modalidade LEILÃO ON-LINE**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, Lei complementar 123/06, demais dispositivos legais aplicáveis, e as condições deste Edital.

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

1.1. Data e hora da Sessão do leilão: 09 de março de 2026, às 14 horas.

1.2. Endereço do Leilão Eletrônico: www.jrleiloes.com.br

1.3. Leiloeira Oficial: Joyce Ribeiro

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

1.5. VISITAÇÃO: Os bens estarão disponíveis para visita dos interessados nos dias 03/03/2026 a 05/03/2026 das 8h às 11h e das 13h30min às 16h, mediante, agendamento prévio, com Roselaine pelo telefone 55 3331-7779 ou e-mail: seguranca@demei.com.br.

2. DO BEM

O valor mínimo de arrematação dos lotes consta na tabela abaixo, resultados de avaliação por uma Comissão de Avaliação.



**EDITAL DE LEILÃO****ON-LINE****Nº 02/2026**

ITEM	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO Lance inicial
LOTE 01	UM PRÉDIO de alvenaria, construído em duas etapas distintas, com uma área de oitocentos e vinte e nove metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados (829,21 m²) de área coberta, designado pelo número sessenta e seis (66), e o respectivo terreno urbano, de forma irregular, com a área de oitocentos e vinte e nove metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados (829,21 m²), constituído de cento e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (184,50 m²) do lote número cento e oitenta e um (181) e seiscentos quarenta e quatro metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados (644,71 m²) do lote cento e oitenta e dois (182), situado na rua Ernesto Alves, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Treze de Maio, Quatorze de Julho e José Bonifácio, centro, nesta cidade, CEP 98700-000, confrontando: ao norte, em dois (2) seguimentos, na extensão de três metros e quinze centímetros (3,15 m), com parte do mesmo lote cento e oitenta e dois (182) do Departamento Municipal de Energia de Ijuí – DEMEI, e na extensão de vinte metros e oitenta e cinco centímetros (20,85 m), com a Rua Ernesto Alves; ao sul na extensão de vinte e quatro metros (24 m), com outras partes dos lotes cento e oitenta e um (181) e cento e oitenta e dois (182) do Departamento Municipal de Energia de Ijuí – DEMEI; ao leste, na extensão de trinta e seis metros e noventa centímetros (36,90 m), com outra parte do mesmo lote cento e oitenta e um (181) de Reimann e Cia. Ltda.; e, ao oeste, em dois (2) seguimentos, na extensão de dezessete metros e noventa centímetros (17,90 m), com outra parte do lote cento e oitenta e dois (182) do Departamento Municipal de Energia de Ijuí – DEMEI, distando o vértice desta e da confrontação norte, vinte e quatro metros e quinze	R\$ 2.487.840,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil e oitocentos e quarenta reais)



Av. Getúlio Vargas, 1454, Bairro Assis Brasil, CEP 98.700-000 - Ijuí/RS

Fone/Fax: 55 3331.7700 | Plantão 24h: ☎ 08000519200

CNPJ 95.289.500/0001-00 - I.E 065/0080300

E-mail: demei@demei.com.br

www.demei.com.br

**EDITAL DE LEILÃO****ON-LINE****Nº 02/2026**

	centímetros (24,15 m) da rua José Bonifácio, e na extensão de dezenove metros (19 m), com parte do lote cento e oitenta e três (183) de Frida Reimann. Imóvel matriculado sob o Nº 64.400 do Registro de Imóveis da Comarca de Ijuí-RS. DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR: Localizada em área central e consolidada, o imóvel, com frente para a via pública, é predominantemente térreo, com cobertura extensa em telhas de fibrocimento apoiadas sobre estrutura metálica e fachada contínua implantada no alinhamento da via. Uso originalmente comercial. Apresenta excelente potencial de uso conforme a legislação urbanística aplicável.	
LOTE 02	UM PRÉDIO comercial de alvenaria, com a área de quatrocentos e nove metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados (409,95 m²), designado pelo número duzentos sessenta (260), e o respectivo terreno urbano, de forma retangular, com a área de quinhentos oitenta e nove metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (589,50 m²), constituído sessenta e cinco metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (65,50 m²) do lote cento e oitenta e um (181), duzentos e cinquenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (257,50 m²) do lote cento e oitenta e dois (182) e por duzentos e sessenta e seis metros quadrados cinquenta decímetros quadrados (266,50 m²) do lote cento e oitenta e três (183), situado na rua José Bonifácio, no quarteirão formado por esta e pelas ruas Ernesto Alves, Treze de Maio e Quatorze de Julho, centro, nesta cidade, CEP 98700-000, confrontando: ao norte, na extensão de quarenta cinco metros (45 m), com outras partes dos lotes cento e oitenta e um (181), cento e oitenta e dois (182) e cento e oitenta e três (183), de propriedade de Frida Reimann e do Departamento Municipal de Energia de Ijuí – DEMEI, distando esta	R\$ 2.484.742,50 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos).



Av. Getúlio Vargas, 1454, Bairro Assis Brasil, CEP 98.700-000 - Ijuí/RS

Fone/Fax: 55 3331.7700 | Plantão 24h: ☎ 08000519200

CNPJ 95.289.500/0001-00 - I.E 065/0080300

E-mail: demei@demei.com.br

www.demei.com.br

**EDITAL DE LEILÃO****ON-LINE****Nº 02/2026**

	confrontação trinta e seis metros e noventa centímetros (36,90 m) da rua Ernesto Alves; ao sul, na mesma extensão de quarenta e cinco metros (45 m), com os lotes cento e oitenta e quatro (184) e cento e oitenta e cinco (185); ao leste, na extensão de treze metros e dez centímetros (13,10 m), com outras partes do mesmo lote cento e oitenta e um (181), de propriedade da firma Reimann e Cia. Ltda.; e, ao oeste, na mesma extensão com rua José Bonifácio. Imóvel matriculado sob o N° 64.401 do Registro de Imóveis da Comarca de Ijuí-RS. DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR: Dotada de infraestrutura urbana completa. Localizada em área central e consolidada, o imóvel é térreo, com frente para a via pública, cobertura de telhas metálicas, composta por múltiplas salas, aberturas laterais e frontais. Possui acesso frontal e área de circulação interna descoberta, possibilitando estacionamento e manobra de veículos. Uso originalmente administrativo/apoio operacional. Apresenta excelente acessibilidade e potencial de uso conforme a legislação urbanística aplicável.	
LOTE 03	UM TERRENO urbano, de forma retangular e plana, com a área de quatrocentos e trinta e dois metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados (432,29 m²), constituído de sessenta sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados (67,49 m²) do lote cento e oitenta e dois (182) e por trezentos e sessenta e quatro metros quadrados e oitenta decímetros quadrados (364,80 m²) do lote cento e oitenta e três (183), situado na rua José Bonifácio, esquina com a Ernesto Alves, no quarteirão formado por estas e pelas ruas Treze de Maio e Quatorze de Julho, centro, nesta cidade, CEP 98700-000, confrontando: ao norte, na extensão de vinte e quatro metros e quinze centímetros (24,15 m), com a rua Ernesto Alves; ao sul, na mesma extensão, com outras partes dos lotes cento e oitenta e três (183) de Frida Reimann e com	R\$ 2.500.307,52 (dois milhões, quinhentos mil, trezentos e sete reais e cinquenta e dois centavos)



Av. Getúlio Vargas, 1454, Bairro Assis Brasil, CEP 98.700-000 - Ijuí/RS

Fone/Fax: 55 3331.7700 | **Plantão 24h: ☎ 08000519200**

CNPJ 95.289.500/0001-00 - I.E 065/0080300

E-mail: demei@demei.com.br

www.demei.com.br

**EDITAL DE LEILÃO****ON-LINE****Nº 02/2026**

	outras partes do lote cento e oitenta e dois (182) do Departamento Municipal de Energia de Ijuí – DEMEI; ao leste, na extensão de dezessete metros e noventa centímetros (17,90 m), com outra parte do mesmo lote cento e oitenta e dois (182) do Departamento Municipal de Energia de Ijuí – DEMEI; e, ao oeste, mesma extensão, com a rua José Bonifácio. Imóvel matriculado sob o N° 64.399 do Registro de Imóveis da Comarca de Ijuí-RS. DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR: Sem benfeitorias, situado em esquina com frente para duas vias públicas em área central e consolidada. O imóvel é delimitado por fechamento perimetral, com possibilidade de criar entradas separadas em ruas diferentes. Apresenta excelente acessibilidade, visibilidade e potencial de uso conforme a legislação urbanística aplicável.	
--	---	--

2.1. Os bens a serem leiloados serão vendidos em caráter “AD CORPUS”, NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO em que se encontra e SEM GARANTIA, a quem oferecer MAIOR LANCE, pressupondo-se ainda que tenha sido previamente examinado pelo licitante, não cabendo nenhuma reclamação ou indenização posterior quanto às suas características, estado de conservação, qualidade, defeitos. O interessado DEVERÁ ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DO BEM isentando o DEMEI e a Leiloeira Oficial por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

2.2. Conforme legislação em vigor, os imóveis serão vendidos 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 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.

2.3. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação do bem. Havendo divergências de áreas e/ou características físicas, o COMPRADOR não poderá pleitear do VENDEDOR complemento de





EDITAL DE LEILÃO

ON-LINE

Nº 02/2026

metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da venda

2.4. 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.

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

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.

3.1. A participação dos licitantes se dará de forma on-line, através do site www.jrleiloes.com.br.

3.2. Poderão participar do leilão:

a) Pessoas físicas maiores de idade ou emancipadas, com capacidade civil, portadoras de documentos de identificação com foto e validade em todo território nacional, CPF, e comprovante de residência; ou seus procuradores, desde que apresentem procuração, por instrumento público ou particular, com a finalidade específica e firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais;

b) Pessoas jurídicas devidamente inscritas no CNPJ, por meio de sócio dirigente, proprietário ou assemelhado, com poderes para tal fim, desde que apresentem, além dos documentos descritos no item anterior, cópia autêntica do contrato social, ou por meio de seus procuradores mediante apresentação de instrumento público ou particular, com a finalidade específica e com firma reconhecida.

3.3. 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.





EDITAL DE LEILÃO

ON-LINE

Nº 02/2026

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.

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

3.4. Na modalidade ON-LINE os lances são realizados de forma eletrônica, por meio de acesso identificado, no site www.jrleiloes.com.br, na data e horário estabelecidos no item 1.1.

3.4.1. O interessado poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema. Durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado.

3.4.1.1. O incremento mínimo entre os lances, deverá ser de no mínimo **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**.

3.4.2. Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos interessados, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

3.4.3. O interessado deve efetuar credenciamento prévio no site www.jrleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24(vinte e quatro) horas, para anuência às regras de participação dispostas no site e para obtenção de chave de identificação (login) e senha pessoal (intransferíveis), os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital. Os cadastros realizados após este prazo serão analisados conforme a demanda e liberados desde que enviada a documentação necessária, a qual será analisada pela equipe da Leiloeira Oficial antes de sua aprovação.





EDITAL DE LEILÃO

ON-LINE

Nº 02/2026

3.4.4. É de responsabilidade do participante, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame, não estar impedido de licitar com a Administração Municipal, ter pleno conhecimento e aceitar as regras e condições gerais constantes do edital.

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

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

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

3.4.8. Os lances oferecidos na modalidade on-line não garantem direitos ao participante em caso de recusa da Leiloeira Oficial, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica, do equipamento do licitante ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site da Leiloeira Oficial são apenas facilitadores de oferta.

3.4.9. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação ou responsabilização da Plataforma de Leilão a esse respeito.

3.4.10. Não serão aceitos como argumentos para eventuais impugnações ou recursos, quaisquer problemas ou defeitos que, porventura, ocorram no decorrer da transmissão via internet, bem como, impossibilidade de comparecimento ao leilão.

3.5. Todos os lances oferecidos no certame, sejam estes nas modalidades ON-LINE, serão apresentados através de projeção de imagem no local indicado neste edital para ocorrer a sessão do leilão.





EDITAL DE LEILÃO

ON-LINE

Nº 02/2026

3.6. Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação no leilão (ON-LINE) implicará na apresentação dos documentos essenciais para a participação no leilão. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do leilão, sendo o arrematante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas, dos documentos, assumindo-as como firmes e verdadeiras.

3.7. Os lotes serão encerrados, um a um, de modo sequencial escalonado, ou seja, cada lote fechará individualmente, um após o outro, no intervalo de 15(quinze) minutos, e assim sucessivamente até o último lote.

3.8. Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em REPASSE, em até 15(quinze) minutos após o encerramento do leilão, com duração de 01(uma) hora.

3.8.1. Durante a hora adicional (REPASSE), observar-se-ão, para a realização dos lances, as mesmas regras estipuladas para o leilão.

3.9. Na modalidade ON-LINE os documentos são remetidos à Leiloeira Oficial conforme instruções no site www.jrleiloes.com.br.

3.10. A não apresentação dos documentos especificados neste edital, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

3.11. Não ocorrendo à formalização da venda ao primeiro colocado, por falta de pagamento ou desclassificação, o DEMEI se reserva o direito de realizar novo leilão ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o bem, pelo último lance ofertado e não pago.

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

3.13. LANCES ON-LINE AUTOMÁTICOS - O USUÁRIO poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e predeterminado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.





EDITAL DE LEILÃO

ON-LINE

Nº 02/2026

3.14. 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.

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

4. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATÇÃO.

4.1. O imóvel poderá ser vendido 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, enviando o comprovante de pagamento para os e-mail: flavio.o@demei.com.br, compras@demei.com.br e contato@jrleiloes.com.br.

4.2. O imóvel poderá ser vendido de forma parcelada, com entrada de 50% do valor total da arrematação, devendo o pagamento ser realizado impreterivelmente **no prazo de 05(cinco) dias úteis**, exclusivamente em moeda corrente, através de Transferência Eletrônica Disponível – TED, enviando o comprovante de pagamento para os e-mail: flavio.o@demei.com.br, compras@demei.com.br e contato@jrleiloes.com.br, e o saldo remanescente, equivalente a 50%, poderá ser pago em até 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice IPCA, vencendo-se a primeira parcela 30 dias após o pagamento do valor da entrada, e as demais a cada 30 dias subsequentes, devendo o pagamento ser realizado, através de Transferência Eletrônica Disponível – TED, enviando comprovante de pagamento para flavio.o@demei.com.br, compras@demei.com.br e contato@jrleiloes.com.br.

4.3. Dados bancários Demei: 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.

4.4. O(s) arrematante(s) também deverá(ão) efetuar, **no dia do leilão**, o depósito do **valor da comissão da Leiloeira Oficial (5%)**, na conta da Caixa Econômica Federal (CEF), Agência 0442, operação: 3701, conta corrente: 584662435-5, PIX: 006.331.309-07(CPF), encaminhando comprovante para o e-mail: contato@jrleiloes.com.br.



**EDITAL DE LEILÃO****ON-LINE****Nº 02/2026**

4.5. A falta de pagamento acarretará ao arrematante a perda do bem arrematado, respondendo com multa de 5%(cinco por cento) sobre o valor do bem em favor do DEMEI, além da comissão da Leiloeira Oficial, bem como, poderá ser suspenso de novos leilões que o DEMEI venha a realizar, e declarado inidôneo, nos termos do disposto na Lei Federal n.º 14.133/2021, além de penalizações civis e criminais inerentes ao caso, inclusive do Código Penal (conforme Art. 335). O arrematante inadimplente terá seu cadastro bloqueado junto ao site da Leiloeira Oficial.

4.6. Caso o arrematante não efetuar o pagamento no prazo estipulado neste edital, o bem retorna ao patrimônio do DEMEI.

4.7. Eventuais ônus vencidos até a data do Leilão serão de responsabilidade do DEMEI de Ijuí.

4.8. A nota/fatura da Leiloeira Oficial referente a comissão, será emitida em nome do arrematante, não sendo permitida a sua emissão em nome de terceiro, estranho ao ato de arrematação.

4.9. Na hipótese de o arrematante vencedor não efetivar o pagamento no prazo, desde que autorizada pelo DEMEI, poderá a Leiloeira Oficial, observado o preço mínimo de venda e a ordem de classificação dos lances, contatar com os demais lançadores sobre o interesse na aquisição do imóvel.

5. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

5.1. A homologação do leilão, será realizada após a conclusão da fase recursal e efetivação do pagamento, pelo licitante vencedor, do valor do arremate ao DEMEI e da comissão devida à Leiloeira Oficial nomeada.

5.2. 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.

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

6.1. Findo o leilão e confirmado o pagamento, será elaborada, pela Leiloeira Oficial nomeada, a Ata do Leilão, contendo todas as informações referentes a realização do ato.

6.2. O adquirente do imóvel poderá solicitar a carta de arrematação emitida pela Leiloeira Oficial nomeada e assinada por esta e pelo Diretor Presidente do DEMEI, a qual será disponibilizada no prazo máximo de 10(dez) dias.



Av. Getúlio Vargas, 1454, Bairro Assis Brasil, CEP 98.700-000 - Ijuí/RS
Fone/Fax: 55 3331.7700 | **Plantão 24h: ☎ 08000519200**

CNPJ 95.289.500/0001-00 - I.E 065/0080300

E-mail: demei@demei.com.br

www.demei.com.br

**EDITAL DE LEILÃO****ON-LINE****Nº 02/2026**

6.3. Na arrematação com pagamento à vista, após a comprovação do pagamento total, o DEMEI, na qualidade de vendedor, entregará ao arrematante a documentação necessária para encaminhamento da escritura pública de compra e venda.

6.4. Na arrematação com pagamento de forma parcelada, nos termos do item 4.2., após o pagamento do valor referente a entrada (50%), será elaborado, pelo DEMEI, contrato de compra e venda com cláusula resolutiva expressa, estabelecendo que o atraso no pagamento constituirá o comprador em mora, que não purgada no prazo de 15(quinze) dias corridos, dará ensejo à exigência da totalidade do preço ou desfazimento da venda, sujeito as penalidades previstas no Edital.

6.4.1. Na arrematação de forma parcelada, a escritura pública de compra e venda somente será efetivada após o pagamento integral do valor da arrematação.

6.5. Após a quitação dos pagamentos devidos, incluindo o valor da arrematação e da comissão da Leiloeira Oficial, o DEMEI terá o prazo de até **30(trinta) dias** para formalizar o **Instrumento Particular de Compra e Venda** para assinatura pelas partes. Uma vez assinado o contrato, o arrematante deverá, no prazo de até **60(sessenta) dias**, encaminhar ao cartório previamente acordado com o vendedor toda a documentação necessária para a lavratura da **Escritura Pública de Compra e Venda** do imóvel. Após a lavratura da escritura, o arrematante terá o prazo de até **90(noventa) dias** para efetuar os registros correspondentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Ijuí/RS. Dentro deste mesmo prazo, o arrematante deverá comprovar ao DEMEI, que os registros foram efetivados, apresentando a certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como, a alteração cadastral junto aos órgãos públicos, indicando a responsabilidade pelo pagamento de tributos, taxas e demais encargos ou obrigações vinculados ao imóvel, comparecendo presencialmente, junto ao Setor de Compras do DEMEI, com Elisandra, ou enviando a documentação através do e-mail: compras@demei.com.br.

6.5.1. Após a efetivação do registro da escritura pública de compra e venda, o arrematante terá o prazo de 20(vinte) dias corridos 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 aplicação de multa de 1% sobre o valor arrematado, sem prejuízo das demais sanções previstas neste EDITAL e seus ANEXOS.)

6.6. É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas para o registro e transferência da propriedade, ITBI, taxas, impostos, alvarás, certidões (inclusive os pessoais do Vendedor



**EDITAL DE LEILÃO****ON-LINE****Nº 02/2026**

e do imóvel), escrituras, inclusive de rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio, etc.

6.7. O imóvel é vendido no regime “**ad corpus**”, sendo as áreas e descrições fornecidas são meramente indicativas. As fotos e demais imagens são de caráter exclusivamente ilustrativo, e não refletem, necessariamente, a realidade do imóvel. Assim, é de responsabilidade de cada interessado realizar a vistoria prévia do imóvel, não podendo alegar desconhecimento sobre suas condições após a arrematação. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, encargos ou ônus reais.

6.8. O arrematante assume inteiramente a responsabilidade pela pesquisa prévia sobre a situação física e documental do imóvel, incluindo as exigências e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal). Isso abrange, especialmente, as normas de preservação ambiental, saneamento, a situação enfiteutica, uso do solo, zoneamento, servidões de qualquer natureza e, quando aplicável, as obrigações e direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio. O arrematante será responsável pelas despesas e pela regularização de qualquer situação relacionada ao imóvel, não sendo possível pleitear a extinção da venda nessas circunstâncias. O DEMEI não se responsabiliza por eventuais problemas de contaminação do solo ou subsolo, nem por passivos de caráter ambiental.

6.9. A posse do imóvel será transferida ao arrematante e/ou entrega das chaves no prazo de até 30(trinta) dias após a realização do leilão ou até a assinatura do Contrato de Compra. Para a efetiva posse, deverão ser observadas as condições específicas do imóvel, como de ocupação.

6.10. É expressamente proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, transferir ou de alguma forma negociar o bem arrematado, antes da efetivação da Escritura Pública de Compra e Venda e do respectivo registro.

6.11. Não será permitido ao arrematante a execução de qualquer tipo de serviço, reparo ou demolição no imóvel antes da quitação integral do pagamento e comprovação do registro no Cartório de Registro de Imóveis, salvo mediante autorização expressa do DEMEI.

6.12. 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 DEMEI adotar as medidas que entender necessárias ao desfazimento da arrematação (notificação extrajudicial ou judicial), bem como à





EDITAL DE LEILÃO

ON-LINE

Nº 02/2026

imissão/reintegração na posse do imóvel arrematado, se for o caso, observadas as disposições, e aplicação das sanções legais cabíveis.

7. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

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

- 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.

7.2. 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 4 (pagamento). do presente edital, bem como, os 5% de comissão da Leiloeira Oficial. 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 4.1 do edital.
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

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





EDITAL DE LEILÃO

ON-LINE

Nº 02/2026

7.4. 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.

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

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no interregno de tempo entre a data de realização do leilão e da posse do imóvel, que impeça sua entrega, fica resolvida a obrigação mediante a restituição do valor pago.

8.6. O Edital será disponibilizado, na íntegra, no sítio eletrônico oficial do DEMEI <https://www.demei.com.br>, em Publicações Oficiais/Leilão e também poderão ser obtidos no setor de Compras do DEMEI pelo e-mail compras@demei.com.br, bem como, no sítio eletrônico da Leiloeira Oficial





EDITAL DE LEILÃO

ON-LINE

Nº 02/2026

www.jrleiloes.com.br ou requerido através do e-mail: contato@jrleiloes.com.br.

8.7. As imagens do bem a ser leiloado encontram-se disponíveis no Site do DEMEI junto ao arquivo anexo ao edital e no site da Leiloeira Oficial.

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

8.9. 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 ou com a Leiloeira Oficial Joyce Ribeiro através do e-mail: contato@jrleiloes.com.br, ou pelo telefone: 0800-500-9960.

8.10 As dúvidas surgidas quanto as disposições deste Edital serão interpretadas de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021.

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

Ijuí/RS, 02 de fevereiro de 2026.

Marco Aurélio Sikacz
Diretor-Presidente
CPF – 919.185.960-34



Av. Getúlio Vargas, 1454, Bairro Assis Brasil, CEP 98.700-000 - Ijuí/RS
Fone/Fax: 55 3331.7700 | **Plantão 24h: ☎ 08000519200**
CNPJ 95.289.500/0001-00 - I.E 065/0080300
E-mail: demei@demei.com.br

www.demei.com.br