

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

O Diretor-Presidente do Departamento Municipal de Energia de Ijuí – Demei, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação na **modalidade Leilão Eletrônico**, no Departamento Municipal de Energia de Ijuí - Demei, sito à Av. Getúlio Vargas, 1454 – Bairro Assis Brasil, a ser conduzida pela Leiloeira Administrativa Roselaine Fátima Meinerz de Melo, servidora designada pela Portaria nº 88/2024, com o auxílio da Equipe de Apoio, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das demais disposições legais aplicáveis.

DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO

O presente edital estará disponível aos interessados, no site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> a partir do dia 29 de julho de 2026, às 16h.

Data e hora da Sessão do leilão - **A abertura do Leilão Eletrônico será dia 26 de agosto de 2026, às 09h.**

Endereço do Leilão Eletrônico: O leilão ocorrerá **SOMENTE** através da plataforma www.portaldecompraspublicas.com.br.

Leiloeira Administrativa: Roselaine Fátima Meinerz de Melo, servidora designada pela Portaria nº 88/2024.

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 bens imóveis 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.

1.2 A alienação encontra-se autorizada pela Lei Municipal nº 7.486, de 12 de dezembro de 2023, com a redação dada pela Lei Municipal nº 7.848, de 24 de dezembro de 2025, e pelas demais disposições legais aplicáveis

1.3 – **VISITAÇÃO** - Os bens estarão disponíveis para visita dos interessados nos dias 21/08/2026 a 25/08/2026 das 8h às 11h e das



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

13h30min às 16h, mediante, agendamento prévio, com Roselaine pelo telefone 55 3331-7779 ou e-mail: seguranca@demei.com.br.

1.3.1 A visitação tem por objetivo que os interessados tomem conhecimento da localidade em que se encontram os imóveis, 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.

1.4 – **DO BEM** - O valor mínimo de arrematação dos lotes consta na tabela abaixo, resultados de avaliação por Comissão de Avaliação.

ITEM	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO Lance inicial
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 m ²) 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 m ²), constituído de cento e oitenta e quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (184,50 m ²) do lote número cento e oitenta e um (181) e seiscentos quarenta e quatro metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados (644,71 m ²) do lote cento 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	R\$ 2.487.630,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil e seiscentos e trinta reais)

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

	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 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. Cadastro municipal nº. 2148301000. 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.	
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	R\$ 2.484.742,50 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos).

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

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 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. Cadastro municipal nº. 2148301000. Imóvel matriculado sob o Nº 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

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

	originalmente administrativo/apoio operacional. Apresenta excelente acessibilidade e potencial de uso conforme a legislação urbanística aplicável.	
--	--	--

1.4.1. Os bens a serem leiloados serão vendidos 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. **O interessado DEVERÁ ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DO BEM isentando o DEMEI e a Leiloeira por eventuais vícios existentes no bem adquirido.**

1.4.1.1. Conforme legislação em vigor, os imóveis serão vendido nos 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.

1.4.2. As fotos divulgadas 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.

1.4.3. Os imóveis encontram-se [desocupados/ocupados], conforme situação verificada pela área técnica do DEMEI, não integrando a alienação quaisquer bens móveis, equipamentos ou materiais que eventualmente permaneçam no local.

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 emissão da Carta de Arrematação observará as condições previstas no item 11.1 deste Edital

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

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 os bens 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 ITENS e o modo de disputa será ABERTO.

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.

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

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.

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

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

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.

4.2. 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.

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, excluída 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

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

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 do Demei, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Agente de Contratação, 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 desta cláusula é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

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;



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

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 Leilão 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.

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 pela **Leiloeira Administrativa, Roselaine Fátima Meinerz de Melo, servidora designada pela Portaria nº 88/2024**, com o auxílio da respectiva Equipe de Apoio, todos formalmente designados pela autoridade competente, os quais atuarão como operadores do sistema durante o Leilão Eletrônico.

5.3.1. Não será devida comissão de leiloeiro pelo arrematante, tendo em vista que o certame será conduzido por servidora do Demei designada como



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

Leiloeira Administrativa, sem prejuízo das despesas expressamente atribuídas ao adquirente neste Edital.

5.3.2. 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 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 1.4 do presente edital.

6.3. O licitante 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.

6.4. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de no mínimo **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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 inexequível.

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.

6.9. 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.

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.

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

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

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.

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



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

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 não atenda às condições de participação ou possua impedimento legal, 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 suspensão 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.

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.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

7.24. 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.

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

7.26. 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.

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

8 - DA FASE RECURSAL

8.1. Declarado o licitante vencedor, qualquer participante poderá manifestar, imediata e motivadamente, em campo próprio do sistema eletrônico, sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

8.2. Admitida a intenção de recurso, o recorrente terá o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentar suas razões, exclusivamente por meio do Portal de Compras Públicas, contado da intimação ou da disponibilização da ata da sessão.

8.3. Os demais licitantes serão intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da divulgação da interposição do recurso, assegurado o acesso aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.4. O recurso será dirigido à Leiloeira Administrativa, que poderá reconsiderar a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis. Não havendo reconsideração, o recurso será encaminhado, devidamente motivado, à autoridade superior, que deverá decidir no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.5. O recurso terá efeito suspensivo até que seja proferida decisão final pela autoridade competente.

8.6. O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

8.7. A ausência de manifestação imediata e motivada da intenção de recorrer importará a preclusão do direito de recurso, prosseguindo-se com os demais atos do certame.

8.8. Encerrada a fase recursal, o licitante vencedor será convocado para realizar o pagamento à vista ou o pagamento da entrada, conforme a modalidade escolhida e as condições previstas neste Edital.

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

8.9. Comprovado o pagamento exigível, o processo será encaminhado à autoridade competente para adjudicação do imóvel ao vencedor e homologação do procedimento.

9. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATACÃO.

9.1. 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 lidiane@demei.com.br.

9.1.1. O imóvel poderá ser vendido de forma parcelada, com entrada de 30% 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 lidiane@demei.com.br, e o saldo remanescente, equivalente a 70% (setenta por cento) do valor da arrematação poderá ser pago em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente pela variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, vencendo-se primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada, e as demais a cada 30 (trinta) 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 lidiane@demei.com.br.

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.

9.1.2. 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.

9.2. 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.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

9.3 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

9.4. As despesas relativas ao ITBI, à escritura pública e ao registro imobiliário serão de responsabilidade do arrematante. Os tributos, tarifas, taxas e demais encargos relativos ao uso, conservação e ocupação do imóvel serão de responsabilidade do arrematante a partir da data da imissão na posse.

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

9.6. O arrematante que não integralizar o pagamento ficará sujeito às penalidades previstas na Lei Federal nº 14133/2021, conforme transcrição no item 13 (Treze) deste edital, acarretando desfazimento da arrematação, respondendo por multa de 5% sobre o valor arrematado.

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

9.8. Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo estabelecido, a arrematação poderá ser desfeita, sem prejuízo da convocação dos licitantes remanescentes e da aplicação das penalidades previstas neste Edital.

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1 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.

11. DA DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA

Encerrado o leilão e confirmado o pagamento exigível, será lavrada a Ata do Leilão, na qual serão registrados os atos e o resultado do certame.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

11.1. Após a formalização da Ata do Leilão e a comprovação do pagamento exigível, o adquirente poderá solicitar ao DEMEI a emissão da Carta de Arrematação, assinada pela Leiloeira Administrativa e pelo Diretor-Presidente, a qual servirá como documento comprobatório do resultado do certame, sem prejuízo da posterior lavratura da escritura pública e de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

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

11.3. Por fim, de posse da Carta de Arrematação, o arrematante:

11.3.1. 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.

11.3.2. Na arrematação com pagamento de forma parcelada, nos termos do item 9.1.1, após o pagamento do valor referente a entrada (30%), será elaborado, pelo DEMEI, contrato particular de **promessa de compra e venda com cláusula resolutiva expressa**, destinado a disciplinar o parcelamento, a imissão na posse, as obrigações das partes e as consequências do inadimplemento.

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

11.4. Após a quitação dos pagamentos devidos, 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.



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

11.5. Após o registro da escritura pública de compra e venda, o arrematante deverá, no prazo de **20 (vinte) dias corridos**, comprovar perante o DEMEI a atualização da titularidade e dos respectivos cadastros junto ao Município, para fins de IPTU e demais tributos ou taxas, bem como perante as concessionárias ou prestadoras dos serviços de energia elétrica, água e saneamento, quando aplicável.

11.5.1. Não comprovada a atualização no prazo estabelecido, o arrematante será notificado para regularizar a situação no prazo adicional de **10 (dez) dias corridos**.

11.5.2. O descumprimento da obrigação não acarretará o desfazimento da arrematação ou da escritura pública já registrada, mas obrigará o arrematante a:

- a) ressarcir integralmente o DEMEI por quaisquer tributos, tarifas, taxas, encargos, multas ou despesas lançados ou cobrados em razão da ausência de atualização cadastral;
- b) promover imediatamente a regularização dos cadastros; e
- c) sujeitar-se às penalidades previstas neste Edital, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.5.3. A responsabilidade do arrematante pelos tributos, tarifas, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel será contada da data de sua imissão na posse, independentemente da data em que for concluída a atualização cadastral.

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

11.7. O imóvel será alienado em caráter ad corpus, prevalecendo, para todos os efeitos, a descrição constante da respectiva matrícula imobiliária. Eventuais referências complementares, fotografias, plantas e informações não registrais possuem caráter meramente ilustrativo. 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.

11.8. 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

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

preservação ambiental, saneamento, a situação enfiteutic, 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.

11.9 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.

11.10. 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.

11.11. 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.

12. DA IMISSÃO NA POSSE

12.1. A imissão do arrematante na posse do imóvel e a entrega das respectivas chaves ocorrerão mediante termo próprio, observadas as seguintes condições:

12.2. Na hipótese de pagamento à vista, a posse será transmitida após a conclusão da fase recursal, a homologação do leilão e a comprovação da quitação integral do valor da arrematação.

12.3. Na hipótese de pagamento parcelado, a posse poderá ser transmitida após:

- a) a conclusão da fase recursal e a homologação do leilão;
- b) o pagamento da entrada correspondente a 30% do valor da arrematação;
- c) a assinatura do contrato de promessa de compra e venda com cláusula resolutiva expressa; e
- d) a assinatura do termo de entrega das chaves e de imissão na posse.

12.4. A partir da imissão na posse, o arrematante assumirá integral responsabilidade pela guarda, conservação e segurança do imóvel, bem como pelo pagamento dos tributos, tarifas de água e energia elétrica, taxas, contribuições e demais encargos incidentes sobre o bem.

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

12.5. A imissão na posse não importará transferência da propriedade, a qual somente ocorrerá após a quitação integral do preço, a lavratura da escritura pública e o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

12.6. Até a transferência definitiva da propriedade, o arrematante não poderá ceder, locar, emprestar, transferir ou negociar o imóvel, nem realizar demolições, ampliações ou alterações substanciais, salvo mediante autorização expressa e escrita do DEMEI.

12.7. Em caso de resolução da venda por inadimplemento imputável ao arrematante, este deverá desocupar e restituir o imóvel ao DEMEI, livre de pessoas e bens, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após a notificação, sem direito de retenção ou indenização por benfeitorias não autorizadas, sem prejuízo das multas, perdas e danos e demais medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

13. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

13.1 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.

13.2 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 9. do presente edital. Nesta



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

b.2) multa moratória de **0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso**, calculada exclusivamente sobre o valor da parcela vencida e não paga, a partir do primeiro dia subsequente ao seu vencimento, limitada a **10% (dez por cento) do valor da respectiva parcela**, sem prejuízo da atualização monetária e das demais consequências previstas neste Edital e no contrato.

b.3) O atraso superior a **15 (quinze) dias corridos**, após a notificação do arrematante para regularização, poderá acarretar o vencimento antecipado do saldo remanescente ou a resolução da venda, com aplicação da cláusula resolutiva, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

b.4) A multa moratória prevista no item “b.2” não será cumulada com a multa compensatória prevista no item “b.1” quando ambas decorrerem do mesmo fato, prevalecendo, em caso de resolução definitiva da venda, a multa compensatória.

c) Impedimento de licitar e contratar;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

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

13.4 Dos recursos contra as sanções:

13.4.1. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do item 13.2, caberá recurso no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data da intimação.

13.4.2. O recurso será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, a qual, se não a reconsiderar no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, deverá encaminhá-lo, devidamente motivado, à autoridade superior, que decidirá no prazo máximo de **20 (vinte) dias úteis**, contado do recebimento dos autos.

13.4.3. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, prevista na alínea “d” do item 13.2, caberá exclusivamente **pedido de reconsideração**, a ser apresentado no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de **20 (vinte) dias úteis**, contado do seu recebimento.

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

13.4.4. O recurso e o pedido de reconsideração terão **efeito suspensivo** até que seja proferida decisão final pela autoridade competente.

13.4.5. Na elaboração da decisão do recurso ou do pedido de reconsideração, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, quando necessário.

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

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 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.

14.2. 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.

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

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

14.5 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.

14.6 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.

14.7 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 03/2026

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

14.9. 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.

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

14.11. 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.

14.12. 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/Leilão Eletrônico 03/2026 e também poderão ser obtidos no setor de Compras do Demei pelo e-mail compras@demei.com.br.

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

14.14. 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

14.15. É facultado ao Leiloeiro:

14.15.1. 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.

14.15.2. 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.

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

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

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

14.15.5. As proponentes intimadas para quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Leiloeiro, sob pena de desclassificação ou perda da condição de arrematante.

14.16. 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.

14.17. Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do Edital, deverão ser solicitadas **SOMENTE NO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS**, preferencialmente, com antecedência mínima de 03 (três) dias da data marcada para abertura da sessão pública.

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

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

14.20. São partes integrantes deste Edital todos os seus anexos.

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

15. ANEXOS

15.1. Fazem parte deste Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Modelo Formulário para Preenchimento de Proposta

Anexo II – Preço de referência

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, 23 de julho de 2026.

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

Marco Aurélio Sikacz
Diretor-Presidente
CPF – 919.185.960-34

Elisandra Auzani
Coordenadora de Compras
CPF – 967.534.710-49



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENERGIA DE IJUÍ – DEMEI

LEILÃO ELETRÔNICO 03/2026

ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO E MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	Qtd.	Unid.	VALOR
01	Alienação do imóvel com 829,21m ² registrado com a Matrícula nº 64.400 no endereço Rua Ernesto Alves.	01	Imóvel	
02	Alienação do imóvel com 589,50m ² registrado com a Matrícula nº 64.401 no endereço da Rua José Bonifácio.	01	Imóvel	

Apresentamos nossa proposta para AQUISIÇÃO do objeto do LEILÃO ELETRÔNICO 03/2026, 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



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 ELETRÔNICO Nº 03/2026

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENERGIA DE IJUÍ – DEMEI
LEILÃO ELETRÔNICO 03/2026

ANEXO II **PREÇO DE REFERÊNCIA**

O valor mínimo de arrematação dos lotes, resultado de avaliação por Comissão de Avaliação do Município de Ijuí é de:

LOTE 01: R\$ 2.487.630,00

LOTE 02: R\$ 2.484.742,50

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENERGIA DE IJUÍ – DEMEI LEILÃO ELETRÔNICO 03/2026

ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DE ALIENAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

1.1. Alienação de 02 (dois) imóveis conforme descrição detalhada no item 01 deste edital – do OBJETO – ITEM 1.4 – DO BEM, sendo:

Item 01: Imóvel com 829,21m² registrado com a Matrícula nº 64.400 no endereço Rua Ernesto Alves.

Item 02: Imóvel com 589,50m² registrado com a Matrícula nº 64.401 no endereço da Rua José Bonifácio.

Ambos, conforme autoriza a Lei Municipal nº 7.848, de 24 de dezembro de 2025.

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: R\$ 4.972.372,50.

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. Entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é a alienação dos imóveis registrados sob as matrículas nº 64.400 e nº 64.401 no Registro de Imóveis do Município de Ijuí, devido aos imóveis não estarem sendo utilizados 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, 1454, Bairro Assis Brasil, Ijuí/RS.

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. NÃO SE APLICA

5. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

5.1. Na hipótese de pagamento parcelado, será celebrado contrato particular de promessa de compra e venda com cláusula resolutiva expressa, destinado a disciplinar o parcelamento, a imissão na posse, as obrigações das partes e as consequências do inadimplemento. O referido instrumento não transferirá a propriedade do imóvel ao arrematante, que permanecerá registrada em nome do Demei até a quitação integral do preço. Após a quitação, será lavrada a escritura pública de compra e venda, sendo que a transferência definitiva da propriedade somente ocorrerá com o registro da escritura na respectiva matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis.

5.2 O pagamento do valor referente a arrematação deverá ser efetuado da seguinte forma, transferência bancária:

5.2.1. Se for a vista: deve 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 lidiane@demei.com.br.

5.2.2. Se for de forma parcelada, com entrada de 30% 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 lidiane@demei.com.br, e o saldo remanescente, equivalente a 70% (setenta por cento) do valor da arrematação poderá ser pago em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente pela variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, vencendo-se primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada, e as demais a cada 30 (trinta) 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 lidiane@demei.com.br.**

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO ARREMATANTE

7.1 O Arrematante 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.