LEILÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO – RS.
EDITAL DE LEILÃO Nº 03/2026

O **MUNICÍPIO DE NOVO HAMBURGO – RS**, pessoa jurídica de direito público, cadastrado no CNPJ 88.254.875/0001-60, com sede na Rua Guia Lopes, 4201 – Bairro Canudos – NH – CEP 93.548-013, de ordem do Senhor Prefeito Municipal, através da Secretaria Municipal de Gestão, Governança e Desburocratização, no uso de atribuições legais e de conformidade com a Lei nº 14.133, de 2021, Decreto Municipal n° 10.652 de 2023, Decreto Municipal n° 10.678 de 2023, torna público que **às 15 horas do dia 21 de julho de 2026**, de forma on-line através do site **https://www.bidgo.com.br**, procederá ao **LEILÃO PÚBLICO DE IMÓVEIS**, do tipo maior lance, de bens de propriedade do Município, a ser conduzido por Leiloeiro Oficial, **PAULO ALEXANDRE HEISLER**, matriculado na 313/2015, contratado através do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2023, o qual será regido pelo seguinte:

1. BENS A SEREM LEILOADOS E VALOR DE AVALIAÇÃO

1.1. O presente leilão tem por finalidade, conforme avaliação prévia realizada pelo município, a alienação dos bens, relacionados em lotes conforme seguem, ofertados no estado de conservação em que se encontram, sem garantias:

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS							
LOTE	**DIC**	**ENDEREÇO:**	**Matrícula**	**Tipologia**	**Área**	**Situação**	**VALOR MÍNIMO DO LANCE**
1	**64581**	**Rua Planalto, S/N, Lomba Grande**	**40870**	**Terreno**	**29.582,74 m²**	**Desocupado**	**R$ 1.623.204,94**
2	**159021**	**Rua Júlio Monzo, S/N, Lomba Grande**	**90863**	**Terreno**	**778,05 m²**	**Desocupado**	**R$ 186.413,00**
3	**88505**	**Rua Geny Hack S/N, Canudos**	**71545**	**Terreno**	**2.423,81 m²**	**Desocupado**	**R$ 695.463,80**
4	**98829**	**Rua Arnoldo Schmidt, S/N, Lomba Grande**	**80150**	**Terreno**	**7.853,50 m²**	**Desocupado**	**R$ 604.303,25**

1.2. O arrematante pagará ao leiloeiro, o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a título de comissionamento, que deverá ser quitado na forma do item 5.4.

1.3. O lote possui caráter "AD-CORPUS", bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o imóvel, não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus reais.

1.4. Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/05/2026 15:11 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1370bc136b26a

serão de responsabilidade do vendedor. Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da comissão do Leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias realizadas após a arrematação.

1.5. Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

2. PARTICIPAÇÃO

2.1. Os interessados em participar do leilão, deverão realizar o credenciamento através da plataforma **https://www.bidgo.com.br**, de forma prévia e com limite de até 48 (quarenta e oito horas) antes do início do leilão.

2.2. Poderá o leiloeiro, mediante solicitação e autorização do município, alterar valores, excluir, incluir ou modificar lotes, de forma antecipada ou durante o leilão, desde que não tenha sido iniciado o pregão daquele lote específico. Havendo a retirada de qualquer lote do leilão, os lances recebidos na modalidade eletrônica serão considerados, automaticamente, cancelados/nulos. Do mesmo modo, sendo retirado qualquer lote, não haverá pregão sobre o referido item na forma presencial.

2.3. Não será admitido lance em valor inferior ao inicial, podendo o Leiloeiro Oficial, mediante autorização do município, alterar essa diferença, reduzindo o valor mínimo para lance, desde que a torne pública e acessível a todos os licitantes.

2.4. A partir das **15 horas do dia 21 de julho de 2026**, iniciará o leilão de forma eletrônica, através da plataforma **https://www.bidgo.com.br,** tudo em conformidade com as regras previstas neste Edital.

2.5. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irretratável e irrevogável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro.

A documentação necessária compreende os seguintes itens:
Pessoa Física
Registro Geral (RG);
Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);
Comprovante de residência;
Certidão de Estado Civil;

Pessoa Jurídica
Registro Geral (RG) do representante legal da empresa;
Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
Declaração de endereço comercial;
Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/05/2026 15:11 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1370bc136b26a

3. LANCE E ARREMATE

3.1. O lance visando a arrematação do objeto deste Leilão será oferecido pelo interessado durante a sessão especialmente para este fim, na data e hora estabelecida no preâmbulo deste edital, obedecendo-se os prazos e requisitos do item 2.

3.2. Os lances recebidos poderão ser cobertos por lance imediatamente superior, conforme incremento e temporização mínimos definido pelo leiloeiro, durante o leilão, podendo ambos sofrerem alterações durante o ato, para eventual cobertura. Não havendo lance superior, o sistema/leiloeiro encerrará a contagem e será definido o arrematante.

3.3. Os licitantes habilitados para lances de forma eletrônica (on-line), deverão acompanhar através do auditório online as últimas oportunidades de lance, as quais serão definidas com a sinalização dos botões "dou-lhe uma", "dou-lhe duas" e "homologado". Após ativação do botão "homologado" o lote será considerado vendido, com registro na plataforma sem possibilidade de reabertura.

3.4. Encerrada a regressiva, sem haja novos lances, constará no sistema a informação de lote "arrematado", será considerado vendido, com registro na plataforma sem possibilidade de reabertura.

4. VISITAÇÃO

4.1. Os bens, objeto do presente leilão com edificação, poderão ser visitados e examinados, no endereço à R. Guia Lopes, 2755, Canudos – Novo Hamburgo/RS – CEP 93.546-637, conforme agendamento pelo whatsapp 51 99740-3267 – Diretoria de Patrimônio. Para bens que não haja edificação não há necessidade de agendamento.

4.2. É de responsabilidade dos interessados o deslocamento até o local onde estão situados os bens para vistoria.

4.3. Para mais informações, entrar em contato com a Diretoria de Patrimônio através do Telefone 51 35949995; bem como com a equipe do leiloeiro pelo telefone (51) 999694007.

5. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATAÇÃO E COMISSÃO DO LEILOEIRO

5.1.O pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, podendo ser efetuado à vista, no prazo de até 5 (cinco) dias corrido a contar do Leilão.

5.1.1. Para o pagamento parcelamento será exigido uma entrada de 40% do valor arrematado, em até 5 dias uteis, o restante será divido em até 12 parcelas mensais corrigidas pelo URM.

5.1.2. Caso o arrematante opte pelo parcelamento as parcelas vindouras serão sempre todo dia 10 de cada mês. As guias serão emitidas pelo Município e entregues diretamente ao arrematante. Carnê e link no site https://www.novohamburgo.rs.gov.br/.

5.2. Ocorrendo atraso, a parcela será devidamente atualizado IPCA.

5.3. O pagamento deverá ser efetuado por meio de depósito identificado, por transferência bancária ou diretamente no caixa bancário, na conta-corrente nº 73.002-5 /Agência nº 0314-X Banco do Brasil (001), CNPJ nº 88.254.875/0001-60 ou PIX: 88.254.875/00001-60. Não serão aceitos depósitos em Caixas Eletrônicos.

5.4. Sobre o valor da arrematação será acrescido 5% (cinco por cento) a título de comissionamento do leiloeiro. O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser feito no mesmo dia do leilão, em conta indicada pelo leiloeiro.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/05/2026 15:11 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1370bc136b26a

6. POSSE DO BEM E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS

6.1. Após o leilão e confirmados os pagamentos **total** do imóvel, será materializada a Ata, documento com força executiva. Após formalização da Ata, terá o município o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

6.2. Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto ao leiloeiro ou ao vendedor a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

6.3. A posse do bem será transferida ao arrematante em até 30 (trinta) dias após a materialização e assinatura do contrato.

6.4. Posse em caso de parcelamento, se dará após assinatura de Contrato, por averbação do possuidor no IPTU(CADIG) e/ou entrega de chaves no caso de imóvel.

7. DEMAIS OBRIGAÇÕES

7.1. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do município até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante.

7.2. Também correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como regularizações, demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias.

8. PENALIDADES

8.1. Os lances são irretratáveis e irrevogáveis, não podendo alegar o lançador qualquer problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro e município, criminalmente estará o descumpridor / autor, sujeito aos Artigos 331 e 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências.

8.2. Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento de qualquer das obrigações (arrematação / comissão do leiloeiro), o arrematante perderá o direito ao bem, sendo considerado vencedor o lance subsequente, mediante comunicação pelo leiloeiro, com devido adendo à ata circunstanciada.

8.3. Aquele que desistir ou não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor do município se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do município, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do leiloeiro, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, município e/ou o leiloeiro, promoverem suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32.

8.4. Ainda, o arrematante desistente será suspenso de participar de novos leilões realizados pelo município ou pelo mesmo leiloeiro, sendo, ainda, declarado inidôneo, nos termos do disposto na, Lei 14133/2021 e

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/05/2026 15:11 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1370bc136b26a

seus respectivos artigos e incisos e posteriores alterações, bem como está praticando o crime previsto no Artigo 335 do Código Penal, razão pela qual a ata circunstanciada materializada pelo leiloeiro será encaminhada à autoridade policial competente para as devidas apurações.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS.

9.1. Os licitantes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participarem. O presente regramento é válido para todos os licitantes, participantes na modalidade on-line. A simples participação no leilão pressupõe aceitação tácita aos termos do presente edital, não podendo nenhum licitante alegar desconhecimento do regramento.

9.2. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. **PAULO ALEXANDRE HEISLER**, cujos trabalhos desenvolvidos serão lavrados em ata circunstanciada, com especificação de cada lote arrematado e qualificação do respectivo arrematante, lançando, inclusive, em ata, eventuais ocorrências vinculadas ao leilão.

9.3. Fica reservado o direito ao município, de revogar por conveniência administrativa ou ainda anular o presente Leilão, do mesmo modo transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados em arremate de bens, ficando a critério do município e do Leiloeiro Oficial contratado, definirem em conjunto a próxima data do leilão bem como o devido adendo ao contrato com a devida justificativa.

9.4. As imagens utilizadas no site e divulgação são meramente ilustrativas, devendo o interessado visitar o imóvel de forma presencial.

9.5. Dos atos do Leiloeiro Oficial neste Leilão, cabem recursos administrativos nas formas previstas em lei. Apresente licitação é regida pelo presente Edital. Casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidas pela Procuradoria Geral do Município de Novo Hamburgo – RS, que se valerá dos dispositivos regedores da matéria.

9.6. Os imóveis estão sendo vendidos no estado em que se encontram, sem nenhum tipo de garantia quanto ao seu funcionamento ou estrutura. O arrematante assume total responsabilidade sobre as condições em que se encontra o bem, não cabendo sob nenhuma hipótese, devolução, pedido de ressarcimento, entre outras reclamações de qualquer natureza, devendo estar ciente das condições em que se encontram o lote. Ainda, o lote está disponível para visitação, devendo os interessados comparecerem ao local de visitação para verificação "in loco", eis que as imagens utilizadas são meramente ilustrativas.

9.7. O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências na descrição do imóvel não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão. Fica eleito o Fórum da Comarca de Novo Hamburgo – RS, para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros por mais privilegiados que sejam. Os participantes obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

9.8. Demais informações poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo – RS, bem como diretamente com o leiloeiro e sua equipe pelos telefones (51) 999694007, e-mail atendimento.bidgo@gmail.com.

Assinado digitalmente por: LILIAN RODRIGUES
MUNICIPIO DE NOVO HAMBURGO
27/05/2026 15:11:11 -03:00
Assinatura digital avançada.

Assinado digitalmente por: DAIANA DE LEONCO MONZON
MUNICIPIO DE NOVO HAMBURGO
27/05/2026 16:48:32 -03:00
Assinatura digital avançada.

Novo Hamburgo, 27 de maio de 2026

LILIAN RODRIGUES
Diretora Geral de Compras e Licitações

DAIANA DE LEONÇO MONZON
Secretária Municipal Gestão, Governança e

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/05/2026 15:11 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1370bc136b26a

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/05/2026 15:11 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p1370bc136b26a