EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2026
LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS

A **FENAC S/A – FEIRAS E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS**, CNPJ sob nº 87.189.106/0001-63, torna público que, conforme autorização contida no processo administrativo **nº 092/2026**, **MARLOS DAVI SCHMIDT**, Diretor-presidente da empresa FENAC S/A – FEIRAS E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com a Lei Federal nº 13.303/2016 e pela Lei Federal nº 14.133/21 de forma subsidiária, torna público, para conhecimento dos interessados, a realização de **licitação na modalidade de Leilão Público, do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA"**, o qual será conduzido pela Leiloeira Oficial Neila Rosane Ribeiro dos Santos, JUCISRS 233/09, de forma simultânea através do site https://www.nsleiloes.leilao.br/ e no endereço na Rua Dom Pedro, 548-A, bairro Centro, Esteio/RS – CEP 93.265-140, para a venda de bens imóveis de propriedade da FENAC S/A, mediante as condições estabelecidas neste Edital e seu Anexo.

PARTICIPAÇÃO: PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA; **CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** MAIOR LANCE; **DATA E HORA DA SESSÃO DE LEILÃO:** 10 DE DEZEMBRO DE 2026, ÀS 14H30MIN
LOCAL DA SESSÃO: RUA DOM PEDRO, 548-A, BAIRRO CENTRO, ESTEIO/RS – CEP 93.265-140 E WWW.NSLEILOES.LEILAO.BR
MODALIDADE DE LEILÃO: PRESENCIAL E ON-LINE (SIMULTÂNEO) **LEILOEIRA OFICIAL:** NEILA ROSANE RIBEIRO DOS SANTOS – JUCISRS 233/09 **SITE DA LEILOEIRA:** www.nsleiloes.leilao.br **COMISSÃO:** 5% (CINCO POR CENTO) PAGO À VISTA

1. DO OBJETO A SER LEILOADO E DO VALOR MÍNIMO DE LANCE

1.1. Os bens consistirão em lotes numerados em ordem crescente com características e preço mínimo para alienação, conforme descrição constante do Anexo I, que integra este Edital, e o tipo de licitação será o de maior lance por lote.

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. DOS PARTICIPANTES

Poderão participar do leilão pessoas físicas e pessoas jurídicas, presencialmente ou por meio eletrônico (online), desde que previamente cadastradas no sistema do leilão e que atendam integralmente às exigências documentais e operacionais previstas neste Edital.

2.1.1. PARTICIPAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

A pessoa jurídica poderá participar do leilão diretamente, por meio de seu representante legal, ou mediante procurador devidamente constituído, observadas as condições a seguir.

2.1.1.1. **Documentação de habilitação:** A pessoa jurídica deverá apresentar, no momento do cadastramento, os seguintes documentos, em meio físico ou eletrônico, conforme a modalidade de participação:

2.1.1.1.1. Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado de todas as alterações contratuais ou da consolidação vigente;
2.1.1.1.2. Comprovante de inscrição e situação cadastral ativa no CNPJ;
2.1.1.1.3. Documento oficial de identificação com foto e CPF do representante legal, ambos em situação regular;
2.1.1.1.4. Comprovação dos poderes de representação, por meio do ato constitutivo ou documento específico que demonstre a legitimidade do representante para praticar atos em nome da pessoa jurídica no leilão;
2.1.1.1.5. Procuração, quando a participação ocorrer por representante que não conste como sócio ou administrador no ato constitutivo, com firma reconhecida em cartório ou certificado digital, outorgando poderes específicos e suficientes para:
2.1.1.1.5.1. ofertar lances,
2.1.1.1.5.2. interpor recursos, quando cabíveis,
2.1.1.1.5.3. transigir, desistir,
2.1.1.1.5.4. assinar atas, termos e demais documentos decorrentes do leilão.

2.1.2. PARTICIPAÇÃO ONLINE (ELETRÔNICA)
2.1.2.1. Na participação por meio eletrônico, a pessoa jurídica deverá realizar prévio cadastro no site da leiloeira, encaminhando a documentação exigida em formato digital, legível e dentro dos prazos estabelecidos no edital.
2.1.2.2. A validação do cadastro e da documentação é condição indispensável para a habilitação do participante, não sendo admitida a oferta de lances enquanto pendente qualquer análise ou regularização exigida.

2.1.3. RESPONSABILIDADE PELA INFORMAÇÃO E REPRESENTAÇÃO
2.1.3.1. A pessoa jurídica será integralmente responsável pela veracidade, atualidade e regularidade das informações e documentos apresentados, bem como pelos atos praticados por seu representante legal ou procurador, não cabendo à Administração ou à leiloeira qualquer responsabilidade por vícios de representação ou falhas decorrentes de documentação incompleta, incorreta ou desatualizada.

2.1.4. PARTICIPAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:
2.1.4.1. CPF, em situação cadastral regular no Cadastro de Pessoas Físicas.
2.1.4.2. Poderão oferecer lances as pessoas físicas e/ou jurídicas, conforme expressamente indicado na descrição de cada lote, observados os requisitos de habilitação, cadastro prévio e demais condições estabelecidas neste Edital.
2.1.4.3. A indicação da modalidade de participante habilitada para cada lote (pessoa física, pessoa jurídica ou ambas) constará de forma clara, objetiva e previamente divulgada no edital e nos respectivos anexos ou descrição dos lotes, vedada qualquer restrição não prevista expressamente.
2.1.4.4. Somente poderão ofertar lances os participantes regularmente habilitados, com documentação analisada e validada, sendo que os lances ofertados serão registrados de forma identificável, rastreável e auditável, assegurando-se a transparência e a integridade do certame.

2.1.4.5. É vedada a participação de pessoas físicas ou jurídicas que não atendam às exigências específicas do lote, bem como daquelas que estejam legalmente impedidas de contratar com a Administração Pública, nos termos da legislação aplicável.
2.1.4.6. Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CNPJ/CPF em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA – Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.
2.1.4.7. Os interessados em participar da modalidade Eletrônica deverão realizar cadastro prévio no site https://www.nsleiloes.leilao.br. Os lotes que receberem ofertas prévias nesta modalidade iniciarão o Leilão a partir do maior lance registrado no sistema. Caso não haja, no dia do evento, lance superior ao dado nesta modalidade, este será considerado vencedor.
2.1.4.8. O credenciamento dos interessados no Leilão ficará a cargo e responsabilidade da Leiloeira Oficial.

2.1.5. Estarão impedidos de participar do leilão:
2.1.5.1. Pessoas físicas ou Jurídicas irregulares junto à Receita Federal;
2.1.5.2. Empresa declarada inidônea por órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal;
2.1.5.3. Empresa suspensa de licitar ou contratar com a FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos;
2.1.5.4. Empresa em processo falimentar ou concordatária;
2.1.5.5. Empresa cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros do conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócios, sejam funcionários ou empregados ou ocupantes de cargo comissionado da FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos;

3. HABILITAÇÃO

3.1. A participação no leilão se dará através de lances online, dentro do site www.nsleiloes.leilao.br, onde os interessados deverão cadastrar-se previamente (até dois dias úteis antes do leilão), e através de lances presenciais, no endereço, Rua Dom Pedro, 548-A, bairro Centro, Esteio/RS – CEP 93.265-140.

3.2. A liberação de seu cadastro, para a participação no leilão, somente será efetivada após o encaminhamento dos documentos (Pessoas físicas: RG, CPF ou CNH e comprovante de residência) ou (Pessoas Jurídicas: Cartão CNPJ, contrato social e última alteração, comprovante de endereço, bem como RG, CPF ou CNH do representante legal), oportunidade em que após análise dos documentos não deverá constar nenhum apontamento positivo, ou condenação que impeça a participação no certame, quando então a liberação do cadastro será concluída.

3.3. Aprovação deve se limitar à verificação documental, com critérios objetivos e vedação imotivada, assegurando possibilidade de saneamento.

4. DOS LANCES ONLINE

4.1. O envio de lances online se dará única e exclusivamente através do site www.nsleiloes.leilao.br, pelos USUÁRIOS, cadastrados, por meio de seu "Login" e "Senha, cadastrados no site NS Leilões, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

4.2. O lance visando a arrematação do objeto deste Leilão poderá ser oferecido pelo interessado pelo sistema online, em data anterior ou durante o leilão, ou durante a sessão especialmente para este fim, na data e hora estabelecida no preâmbulo deste edital.

4.3. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.4. O USUÁRIO poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

4.5. O Comitente e o site NS Leilões não se responsabilizam pelo não envio, não recebimento, atraso ou invalidação de ofertas quando tais ocorrências decorrerem de falhas atribuíveis exclusivamente ao usuário, incluindo, mas não se limitando, a problemas em equipamentos, dispositivos, navegadores, aplicativos, configurações, conexão à internet, rede de dados, linha telefônica ou quaisquer outros meios de acesso utilizados, não sendo cabível, nesses casos, qualquer reclamação, indenização ou questionamento.

4.6. Na hipótese de ocorrência de falhas técnicas, indisponibilidades ou interrupções comprovadamente originadas no sistema do site da leiloeira, estas serão registradas, os usuários serão devidamente notificados e o leilão poderá ser suspenso e reagendado em nova data e horário, a serem oportunamente divulgados, após a adoção das medidas corretivas necessárias para o restabelecimento das condições adequadas de funcionamento do sistema.

4.7. Havendo a retirada de lotes do leilão, os lances recebidos na modalidade de pré-lance dos respectivos lotes serão considerados, automaticamente, cancelados/nulos.

4.8. Na sucessão de lances, a diferença do valor não poderá ser inferior ao incremento indicado pela leiloeira, podendo a FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos ou a Leiloeira alterar essa diferença, tornando-a pública.

5. DA SESSÃO DO LEILÃO

5.1. O leilão será realizado em única etapa possuindo a composição de lotes, valores mínimos e condições de pagamento própria, conforme detalhado no Anexo I deste Edital.

5.2. Na referida etapa, será ofertada a totalidade das matrículas objeto do presente leilão, em lote único e indivisível, pelo valor mínimo global estabelecido na tabela 1 do Anexo I. Havendo arrematação nesta etapa, encerra-se o procedimento.

5.3. As condições de pagamento aplicável a etapa e demais especificidades do certame encontram-se integralmente descritos no Anexo I deste Edital, o qual é parte integrante e indissociável do presente instrumento.

5.4. O lance deverá ser de propósito firme e em viva voz ou efetuado no sistema online, oferecendo o valor a partir do mínimo estabelecido ou superior ao último lance ofertado respeitando a diferença mínima indicada pela leiloeira.

5.5. Lances via Internet e de viva voz têm igualdade de condições.

5.6. Serão aceitos lances na **MODALIDADE ONLINE/ELETRÔNICA CONCOMITANTEMENTE COM O LEILÃO PRESENCIAL** através do site: https://www.nsleiloes.leilao.br/, sendo necessário o cadastramento prévio dos interessados no referido endereço eletrônico para participação do leilão online.

5.7. Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

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

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

5.10. O vencedor do leilão será aquele declarado pela Leiloeira em razão de ter sido oferecido maior lance sem ser alcançado por outra oferta maior até a batida do martelo, considerando assim arrematante do objeto leiloado.

6. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

6.1. O presente leilão tem por objeto a alienação dos bens deste edital, os quais serão vendidos em CARÁTER "AD CORPUS", sendo que a descrição mencionada no Edital, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento, por eventual divergência entre o que consta na descrição e a realidade existente.

6.2. Os bens serão entregues livres de ônus/débitos de taxas/impostos/multas.

6.3. Os arrematantes deverão se cientificar previamente das restrições impostas aos bens pelas legislações municipal, estadual e federal, e ainda, das obrigações decorrentes da posse, registro, e/ou propriedade, as quais estarão obrigados a respeitar em decorrência da arrematação.

6.4. O(s) arrematante(s) adquire(m) os bens no estado de conservação em que se encontram, após prévia e suficiente oportunidade de vistoria, declarando ter pleno conhecimento de suas características, instalações e situação de regularização, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios aparentes ou defeitos decorrentes do uso normal, existentes à época da arrematação.

6.4.1. A arrematação ocorre ad corpus, cabendo exclusivamente ao(s) arrematante(s) a responsabilidade por eventuais providências de regularização que se façam necessárias, inclusive quanto à desocupação de pessoas e bens.

6.4.2. A presente disposição não afasta, nem exonera, eventual responsabilidade decorrente de dolo ou má-fé, nos termos da legislação aplicável.

6.5. As fotos divulgadas no site da leiloeira 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.

6.6. Os interessados declaram ter pleno conhecimento do presente Edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia dos bens, isentando a FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos e a leiloeira por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

6.7. Os lotes/bens poderão ser vistoriados pelos interessados no período de 17 de novembro 2026 até 09 de dezembro de 2026, somente em horário de expediente da FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos, mediante agendamento e em conformidade à observação descrita no Anexo I, devendo o interessado portar documento de identificação na ocasião da visitação.

6.8. Todas as despesas com eventual regularização, tributos, laudos, posse, registro e transferência dos bens correrão por conta exclusiva do arrematante.

6.9. Os lotes serão vendidos à vista ou parcelado, a quem oferecer maior lance, nos termos dispostos no item 5 e Anexo I deste edital.

6.10. O arrematante vencedor terá o prazo de **07 (sete) dias úteis** (a contar do recebimento do comunicado confirmando sua arrematação) para efetuar o pagamento à vista da arrematação ou da entrada da arrematação através de depósito bancário, Transferência Bancária (TED) para a seguinte conta em nome da FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos:

Dados para pagamento (TED/Depósito bancário):
Banco: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL (041
Agência nº 0290
Conta corrente: 060042180-3
Titularidade: FENAC S.A. FEIRAS E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS
CNPJ: 87.189.106/0001-63

6.10.1. O comprovante deverá ser enviado imediatamente para a leiloeira oficial através do seguinte e-mail: atendimento@nsleiloes.lel.br ou WhatsApp: (51) 99381.2827.

6.11. No mesmo prazo do item 6.12, deve ser pago à vista o valor da comissão da leiloeira, no valor de 5% (cinco por cento), diretamente à Leiloeira, através de boleto bancário ou PIX.

6.12. O valor devido à leiloeira não está incluso no valor do lance ofertado.

6.13. Os dados para pagamento da arrematação e da comissão da leiloeira serão enviados para o e-mail cadastrado no sistema da NS Leilões. Caso não haja o cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o arrematante, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos, bem como aos custos inerentes a cobrança do valor devido;

6.14. Caso o pagamento do preço do bem arrematado, da comissão de leilão e demais valores devidos não seja efetuado no prazo acima estipulado, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, até a data do efetivo pagamento.

6.14.1. Não sendo realizado o pagamento até o décimo quinto dia útil contado da data da arrematação, o arrematante será declarado inadimplente, ficando sujeito às penalidades previstas neste edital.

6.15. O arrematante que sustar seu pagamento ou através de qualquer artifício frustrar seu recebimento, terá sua dívida cobrada judicialmente, além de responder na forma do art. 171 e 335 do Código Penal.

6.16. A fatura de leilão será enviada por meio eletrônico ao arrematante, após comprovação dos pagamentos dos itens 6.12 e 6.13;

6.17. O arrematante deverá realizar a transferência e registro dos lotes arrematados no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da data de realização do leilão, devendo ser agendada previamente junto à FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos, por meio do e-mail: licitacoes@fenac.com.br.

6.17.1. Caso a transferência e registro dos bens não ocorra dentro do prazo estabelecido pelo arrematante, será promovida a retenção proporcional dos valores pagos, a título de compensação pelos custos administrativos, operacionais, de armazenagem, guarda, conservação e demais encargos suportados pela FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos em razão do inadimplemento, observados os princípios da razoabilidade e da

proporcionalidade, sendo eventual saldo remanescente restituído ao arrematante, sem incidência de correção monetária, juros ou qualquer outra compensação financeira.

6.18. A transferência e registro do bem será feita somente em favor do arrematante. Em nenhuma hipótese serão emitidos documentos em nome de terceiros que não se qualifiquem como arrematantes dos bens licitados.

6.19. A leiloeira não tem nenhuma responsabilidade pela transferência do(s) bem(ns) arrematado(s) ao(s) arrematante(s).

6.20. Em caso de inadimplência por parte do licitante do lance vencedor, o lote inadimplido poderá ser concedido ao proponente do lance antecessor (segundo colocado) desde que a diferença entre os lances não ultrapasse cinco vezes o incremento mínimo.

6.20.1. Para fins do caput, o incremento mínimo entre lances será de: R$ 1.000,00 (Mil reais).

6.21. Caso o(s) segundo(s) colocado(s) não exerça(ão) a faculdade disposta no item 6.22, os lotes inadimplidos serão reabertos para captação de lances no trigésimo dia útil posterior ao reconhecimento da inadimplência do arrematante, no mesmo sítio (www.nsleiloes.leilao.br) e horário deste leilão, sem prejuízo das sanções previstas neste edital ao(s) arrematante(s) inadimplente(s).

6.22. Na hipótese de anulação do leilão, assegurados o contraditório e a ampla defesa, os valores eventualmente pagos serão restituídos, observado o disposto neste item.

6.22.1. A restituição somente poderá ser total ou parcialmente afastada quando restar devidamente comprovada a atuação dolosa ou de má-fé do arrematante, caracterizada por sua participação direta e consciente na prática da ilegalidade que deu causa à anulação ou à inadimplência, hipótese em que poderá haver a retenção proporcional dos valores pagos, limitada à extensão do prejuízo efetivamente causado à Administração.

7. DA ATA DO LEILÃO

7.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurarão os lotes vendidos, seus valores, seus arrematantes e os fatos relevantes nele ocorridos.

7.2. A ata será assinada, ao seu final, pelo funcionário designado pela FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos para acompanhamento do leilão, pela Leiloeira Oficial e, caso haja, pelos credenciados que desejarem.

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. O inadimplemento de quaisquer obrigações previstas no presente instrumento sujeita o licitante às seguintes penalidades;

8.1.1. Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

8.1.2. Lavratura de boletim de ocorrência por incursão no art. 335 do Código Penal e protesto em cartório;

8.1.3. As sanções previstas nos subitens anteriores são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão, sem prejuízo, também, de eventual responsabilização civil.

8.2. MULTA - Caso não seja realizada a efetiva e completa transmissão de propriedade e posse do(s) lote(s) arrematado(s) no prazo estabelecido, será cobrada uma multa no valor

equivalente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, a ser cobrada inclusive através da retenção da caução paga, ainda que as quantidades aproximadas de cada lote estejam fora da margem de erro prevista neste edital.

8.3. DESISTÊNCIA - Caso o ARREMATANTE manifeste a sua intenção de desistência do lote anteriormente ao reconhecimento da inadimplência no prazo previsto no item 6.16.1 deste edital, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, a integralidade do valor da comissão de leilão e ao pagamento de eventuais despesas incorridas, sem prejuízo das demais sanções previstas no presente instrumento.

8.4. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no site da Leiloeira, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

8.5. Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspenso/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

8.6. SISTEMA – O interessado/participante responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site da Leiloeira.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS RECURSOS

9.1. A impugnação deste Edital deverá ser dirigida à autoridade que assinou o Edital e protocolada no FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos:

9.1.1. Até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do leilão, devendo a Leiloeira Oficial encaminhá-las à Autoridade competente, que decidirá no prazo de 24hs.

9.1.2. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

9.2. Declarado o vencedor, no final da sessão, qualquer presente poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, com o registro em ata da síntese das suas razões, quando lhe será concedido o prazo de 03 dias para apresentação das razões de recurso, ficando os demais presentes desde logo intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

9.3. A falta de manifestação imediata e motivada importará a decadência do direito de recurso.

9.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.5. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

9.6. Não será concedido prazo para recursos sobre assuntos meramente protelatórios ou quando não justificada a intenção de interpor o recurso pelo proponente.

10. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS À FENAC S/A – FEIRAS E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

10.1. A prestação de contas do Leilão, de todos os bens leiloados através deste Leilão, deverá ser feita pela Leiloeira Oficial no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da sessão do Leilão.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Os proponentes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participarem.

11.2. O leilão será presidido pela Leiloeira oficial Sra. Neila Rosane Ribeiro dos Santos, designada conforme Chamamento Público nº 001/2023, cujos trabalhos desenvolvidos serão lavrados em ata circunstanciada no local do Leilão, especificando, o valor arrematado por lote e qualificando o arrematante de cada lote para fins de preenchimento de documentação.

11.3. Fica reservado à FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos o direito de revogar o presente Leilão, total ou parcialmente, em razão do interesse público ou em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, bem como de anulá-lo, no todo ou em parte, em caso de ilegalidade ou irregularidades, mediante despacho fundamentado, de ofício ou por provocação de terceiros, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados.

11.4. Após a realização do leilão, que será irrevogável e irretratável, acatando todas as disposições deste Edital, o qual é tido como do conhecimento de todos, não cabendo, como motivo para eventual descumprimento das obrigações dele decorrentes a alegação do seu desconhecimento, não caberá ao arrematante qualquer tipo de recusa ou reclamação de redução de preço ou solicitação de qualquer vantagem não prevista no Edital.

11.5. Dos atos da Leiloeira neste Leilão cabem recursos administrativos nas formas previstas no art. 165 e seguintes da Lei 14.133/21.

11.6. A presente licitação é regida pela Lei Federal nº 13.303/2016, aplicando-se a Lei nº 14.133/2021 de forma subsidiária, quando compatível. Casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidas pelo FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos, que se valerá dos dispositivos regedores da matéria.

11.7. O arrematante assume total responsabilidade sobre as condições em que se encontram os bens, não cabendo sob nenhuma hipótese, devoluções, pedidos de ressarcimentos entre outras reclamações de qualquer natureza, devendo estar ciente das condições em que se encontram os lotes.

11.8. Os arrematantes receberão os bens no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao comitente vendedor ou a Leiloeira Oficial qualquer responsabilidade quanto a consertos, reparos ou quaisquer outras providências, correndo por conta da arrematante toda e quaisquer despesas e encargos relativos à transferência e à tributação porventura incidente sobre a alienação e à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

11.9. O arrematante é responsável pela utilização e destino final dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas na legislação em vigor.

11.10. O comitente vendedor aconselha aos interessados que vistoriem os bens pessoalmente, pois o mesmo será vendido no estado em que se encontra, não cabendo reclamações posteriores.

11.11. O simples oferecimento de lances no Leilão implica no reconhecimento e total aceitação, pela(s) licitante(s), das normas, exigências e condições previstas neste Edital.

11.12. A FENAC S/A – Feiras e Empreendimentos Turísticos e a Leiloeira Oficial não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

11.13. A Leiloeira não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do sítio eletrônico poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

11.14. Demais informações poderão ser obtidas junto a Leiloeira Neila Rosane Ribeiro dos Santos através do e-mail: atendimento@nsleiloes.lel.br, pelo telefone (51) 3033-1400, pelo WhatsApp: (51) 99381.2827, pelo site www.nsleiloes.leilao.br, ou no endereço: Rua Dom Pedro, 548-A, Centro, Esteio/RS.

Novo Hamburgo, 04 de novembro de 2026.

MARLOS DAVI SCHMIDT
Diretor-Presidente da FENAC S/A

ANEXO I – CONDIÇÕES E ETAPAS DO LEILÃO DE IMÓVEIS;

ANEXO I – Condições e Etapas do Leilão de Imóveis

Antigo Hotel e Quadras de Tênis da FENAC S/A

Item 1. Estrutura das etapas do leilão

Etapa	Lote Ofertado	Valor Mínimo do Lote	Condições de Pagamento
1ª Etapa	Área integral (10 matrículas)	Valor mínimo conforme Tabela 1.	Entrada mín. 30% + saldo em até 24 parcelas mensais (IPCA)

Tabela 1: Primeira Etapa – Alienação da Área Integral

Lote	Matrículas	Valor de avaliação
01	72.899, 72.900, 72.901, 72.902, 72.903, 72.904, 72.905, 72.906, 72.907 e 72.908	R$ 25.000.000,00
Valor mínimo de lance		**R$ 25.000.000,00** (2)

(2) Condições de pagamento: Entrada mínima de 30% (Trinta por cento) e saldo remanescente parcelado em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, corrigidas pelo IPCA.

FINAL DO ANEXO I